



# ОБЩИНА БАЛЧИК

## РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№149/22.10.2013г.

Разрешава се на :

“ТЕРЕМ ПЛЮС”ЕАД ЕИК 200723925

с управител Андрей Гиршфельд

Седалище и адрес на управление : гр.София, жк”Гоце Делчев”,ул.”Костенки водопад”94,вх.А,ап.15

Възложител на строежа съгласно: нот.акт №114, том XI, дело №1926/27.12.2010г.

Съгласно одобрените от арх.Анна Демирева - Гл.архитект на Община Балчик инвестиционни проекти, да извърши строеж на :

### КУРОРТНИ СГРАДИ СЪС СПА КОМПЛЕКС РЕСТОРАНТИ И БАСЕЙНИ

ЗОНА”А”- ЗП-754.46м2 РЗП-2861.83м2

ЗОНА”Б” –ЗП-4531.97м2 РЗП-29923.60м2

Находящ се в ПИ 53120.106.443 по КК на м-ст”Фиш-Фиш”с.Оброчище Община Балчик

Строежа е ТРЕТА категория

Съгласно чл.137, ал.1, т.3 от ЗУТ

Разрешението за строеж се издава на основание **чл.148 ал.1 и ал.4 от ЗУТ** по повод заявление за издаване на разрешение за строеж с вх.№94Ж-233-7/22.10.2013г.и заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти с вх.№94Ж-233-6/19.09.2013г. с приложения:

ПУП-ПЗ одобрен със Заповед №214/24.03.2011г.

Одобрени са инвестиционни проекти **на 21.10.2013г. на техническа фаза по части :** “Архитектурна”, “Конструктивна”, “ВиК”, “ПБ”, “ПБЗ”, “ЕЕ”, “Озеленяване”, “Геология”, “Геодезия”, “ОвК”, “Технологична”, “Електро-вътрешни инсталации”.

Оценка за съответствие на проектната документация със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ, приета от ОБЕСУТ с Протокол №13/19.09.2013г.

На основание чл.149, ал.3 от ЗУТ, Разрешението за строеж заедно с одобрения инвестиционен проект могат да бъдат обжалвани по законосъобразност пред Началника на РДНСК в 14-дневен срок от съобщението им.

Платена такса 178 222.00лв./пл.наредба/2013г.

арх.АННА ДЕМИРЕВА  
Главен архитект на Община Балчик



Разрешението за строеж е влязло в сила  
на...*23.11.*...2013г.

Арх.Анна Демирева





Да се спазят условията свързани с изпълнението на строежа:

1.Откриването на строителната площадка и определянето на строителната линия и ниво да се извърши по реда на чл.157, ал.2 от ЗУТ след издаване на разрешение за депониране на изкопни земни маси и строителни отпадъци.

2.Хумусния пласт и строителните отпадъци да се депонират на терена определен от Дирекция"ТЕМСЕ"при Община Балчик.

3.Строителната площадка да се огради с временна ограда и се постави информационна табела за разрешения за строеж, строителя, лицето, упражняващо строителен надзор, и други/чл.157 ал.5 от ЗУТ.

4.Лицето, упражняващо строителен надзор, в тридневен срок от съставянето на протокола по т.1, заверява заповедната книга на строежа и уведомява в 7-дневен срок от заверката общината, специализираните контролни органи и регионалната дирекция за национален строителен контрол.

5.При достигане на проектните нива изкоп, цокъл, корниз(стреха) и било , лицето упражняващо строителен надзор,или техническият ръководител на строежите от пета категория е длъжен, 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 на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, като при ниво изкоп е задължително присъствието на извършилия геоложкото проучване инженер-геолог и проектанта на конструктивната част(чл.159,ал.1 от ЗУТ).

6.В тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строежа по искане на лицето, упражняващо строителен надзор, или техническия ръководител за строежите от пета категория длъжностно лице от общинската 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(чл.159,ал.3 от ЗУТ).

7. Взаимоотношенията между участниците в строителството следва да се уредят с писмени договори(чл.160,ал.1 и 2 от ЗУТ).

8.Авторският надзор по част"Конструктивна"е задължителен за всички строежи от първа до пета категория включително(чл.162,ал.2 от ЗУТ).

9.Временните строежи, свързани с организация и механизация на строителството могат да се правят само с разрешение на органа, който издава разрешението за строеж.Същите се премахват от възложителя при завършване на строителството или по реда на чл.54,ал.1и 2 от ЗУТ.

10.Части от тротоари,свободни обществени площи,както и части от улични платна могат да се използват временно за строителни площи при условия, че са определени с проекта за организация и изпълнение на строителството(чл.157,ал.5 от ЗУТ) и са заплатени съответните такси съгласно Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги.

11.След издаване на разрешението за строеж се допускат само несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.

12.След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по чл.154, ал.2, т.5, 6, 7 и 8 от ЗУТ се допускат по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересованите 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 , която е неразделна част от издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им.

13.След фактичeskото завършване на строежа се изготвя ексекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от одобрените проекти от изпълнителя или от лице, определено от възложителя и се предава в общинската администрация. Предаването се удостоверява с печат на съответната администрация, положен върху всички графични и текстови материали(чл.175,ал.1 и 2 от ЗУТ).

14.След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими, възложителя да регистрира строежа пред органите на Дирекцията за национален строителен контрол, при условия и ред, определени в Наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство/чл.177,ал.2 от ЗУТ/

15.Съгласно чл.178,ал.2 от ЗУТ, строежите не се въвеждат в експлоатация, когато:

1.не са извършени мероприятия,предвидени в част"Вертикална планировка"по одобрения проект;

2.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;

3.не са завършени фасадите на сградите и постройките съобразно одобрения инвестиционен проект.

16.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.(чл.153, ал.2 от ЗУТ).Това се установява писмено от органа,който го е издал.

17.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.Когато разрешението за строеж не бъде презаверено в едногодишен срок, одобреният проект губи правно действие/чл.153, ал.3 от ЗУТ/.