



Процедура и документи при започване на строителство

Строителството е дейност, допустима за финансиране по мерките по Програмата за развитие на селските райони. Това, което трябва да знаят кандидатите е, че към момента на кандидатстване, е необходимо те да представят разработена пълна строителна документация и разрешение за строеж. Процедурата, през която преминава подготовката на строителната документация, до етап на разрешение за строеж, е представена по-надолу:

Необходимите документи за започване на строителни дейности са регламентирани в „Закона за устройството на територията“ (ЗУТ) и те са както следва:

1. Нотариален акт за собственост върху имота – необходимо е да бъде предоставено копие на документ за собственост на земята, върху която ще се построи сградата. Ако имотът не е ваша собственост тогава е необходим документ за отстъпено право на строеж.
2. Скица за недвижим имот от действащ регулационен и кадастрален план - издава се от районната служба по кадастъра. Срокът за издаване на документа е от 3 до 14 дни в зависимост от вида на поръчката.
3. Виза за проектиране - издава се от главния архитект на общината или на района. Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват на 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. Визата се издава от общинските администрации в срок до 15 дни в зависимост от вида на услугата.

Необходимо е сключване на предварителни договори с експлоатационните дружества, които да разрешат присъединяването на имота към ВиК и електроразпределителната мрежи. В тези договори са посочени изходните данни за бъдещата постройка:

4. Предварителен договор с регионалното ВиК дружество – сключването на предварителен договор е необходимо за присъединяване към водоснабдителната и канализационна система, а в случай че такава система липсва, то е необходимо в изготвения технически проект да залегне проектиране и изграждане на необходимите пречиствателни съоръжения за отходна вода. От своя страна регионалното ВиК дружество предоставя необходимите данни за присъединяване на новопроектираната сграда към съществуващите ВиК системи. Необходимото време за изготвяне на предварителен договор с ВиК е до няколко месеца.
5. Предварителен договор с регионалното ЕРП дружество - Електроразпределителното дружество определя техническите параметри на бъдещото присъединяване: предоставяна мощност, категория по осигуреност на електроснабдяването, брой на фазите в мястото на присъединяването, точка на мерене на консумираната електроенергия. За изготвяне на договора е необходимо да предоставите информация за предполагаемата



инсталирана мощност и типа на електрозахранването. Необходимото време за изготвяне на предварителен договор с електроразпределителните дружества е от няколко месеца до година.

6. Геодезическо заснемане на парцела - служи за основа на проектирането на сградата. Необходима е скица на имота, като заснемането се извършва на мястото на парцела. Геодезическото заснемане се извършва за няколко дни, в зависимост от големината и сложността на парцела и до седмица за обработка на данните.

7. Изготвяне на строителната документация (инвестиционен проект) – задължително условие е в нея да присъстват архитектурна и конструктивна част на проекта с характеристика на почвата, проекти за вътрешни инсталации (ЕЛ, ВиК, ОВК), външни връзки, трасировъчен план и вертикална планировка на обекта. Всяка една част от проекта трябва да бъде придружена с обяснителни записки и количествени сметки. Одобряването на проекта става от главния архитект на съответната община, който издава разрешение за строеж.

Контакти:

web: gce-bg.eu

e-mail: office@gce-bg.eu

Тел. 054 / 98 26 30

0898 96 17 16

0893 59 72 28

0897 79 23 16

