

**РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ****№ 22/23.03.2026 г.**

На основание чл.148, ал. 1 и ал. 2, чл. 152, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 144, ал. 1 и ал. 2, чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ НА:

„РИТЕЙЛ ПАРК СВИЩОВ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ № 78, представявано от управителя Константин Райков

да извърши строителство

СЪГЛАСНО: одобрение на 23.03.2026 г. инвестиционни проекти от Главен архитект на Община Свищов – арх. Юл. Павлов

- фаза: *Технически проект*

- части: *Архитектура, Конструкции, Електро, В и К, ОВК, Технологична, ЕЕ, Геодезия, ПБ, ПБЗ*

ЗА СТРОЕЖ: (пета категория)

РИТЕЙЛ ПАРК – ПОДОБЕКТ – СНЕКБАР, ОФИС И ДЕТСКА ПЛОЩАДКА

-в поземлен имот с идентификатор 65766.702.414 по КККР на гр. Свищов

-в урегулиран поземлен имот УПИ VII, кв. 159 по регулационния план на гр. Свищов, одобрен със Заповед № 1716-РД-01-03/25.11.2025 г. на Кмета на Община Свищов

- документ за възложител: нот. акт за учредяване на вещно право на строеж № 108, т. V, рег. № 5850, д. № 561/2024 г. на СРС, вписан от Служба по вписванията с Вх. рег. № 2764, Акт № 33, т. VIII, д. № 1350/24 г. при СРС, нот. акт за учредяване на вещно право на строеж № 97, т. II, рег. № 2298, д. № 187/2026 г. на СРС, вписан от Служба по вписванията с Вх. рег. № 553, Акт № 61, т. II, д. № 236/26 г. при СРС

-Оценка за съответствието със съществените изисквания към строежите (ОССИС) – Комплексен доклад от 09.03.2026 г., изготвен от „Каис консултинг“ ЕООД, гр. Плевен, с Удостоверение РК-0657/15.09.2021 г. на ДНСК гр. София

-Доклад за оценка на съответствието на част „Конструктивна“, изготвен от инж. Николай Тотев с Рег. № 1361 на КИИП

-Доклад за оценка на съответствие с изискванията за енергийна ефективност, изготвен от „Бултром 1“ ЕООД, гр. Троян

-Удостоверение от 01.10.2024 г. на „В и К Йовковци“ ООД, гр. В. Търново

-Становище с Изх. № ПУПРОК-625/29.01.2025 г. с „ЕРП Север“ АД, гр. Варна

- Становище № С-КХ-2/04.02.2026 г. на Областна дирекция по безопасност на храните гр. В. Търново

-Писмо с Изх. № 3448(14)/26.02.2025 г. с Решение № ВТ-10-ПР/2025 г. на РИОСВ – В. Търново за преценка необходимостта от извършване на ОВОС

ДА ИЗВЪРШИ:

(по идеен проект не извършват СМР, вкл. изкопи)

а) предвидените в одобрения технически инвестиционен проект строителни и монтажни работи (СМР):

Платена такса, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Свищов в размер на:

1. За разрешението за строеж: 25,05 евро с квитанция № 160934/18.03.2026 г.

2. За одобряване на инвестиционните проекти: 69,55 евро с квитанция № 160933/18.03.2026 г.

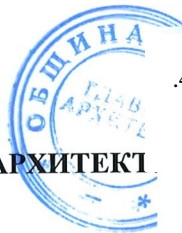
Разрешението за строеж се издава по повод на Заявление с Вх. № 94-ТСУ10-32/20.03.2026 г.

Строителството да се извърши при следните условия:

/ отбележете с X в необходимото квадратче/

1. Да се сключи договор за упражняване на строителен надзор (за строежите от първа до четвърта категория).
2. След влизане в сила на разрешението за строеж да се открие строителна площадка и да се определи строителна линия и ниво, за което да се състави протокол.
3. Лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител за строежите от пета категория в тридневен срок от съставянето на протокола, а когато такъв не се изисква – преди започването на строежа, заверява заповедната книга на строежа и уведомява писмено в 7 – дневен срок от заверката общината, специализираните контролни органи и регионалната дирекция за национален строителен контрол.
4. При завършване на СМР по фундаментите на строежа лицето, упражняващо строителен надзор да поиска от общинската администрация извършване на проверка за установяване на съответствието на строежа с издадените строителни книжа и прилагането на план по отношение на застрояването. Преди засипване на новоизградени или преустроени подземни проводни съоръжения, лицето упражняващо строителен надзор или техническият ръководител на строежите от пета категория осигурява заснемането и отразяването им в специализираните карти и регистри.
5. Възложителят при прокарване и преустройство на подземни проводни съоръжения е длъжен да възстанови прилежащия терен включително и озеленяване, което е нарушено със строителството.
6. Строителната площадка да се ограда и да се поставят информационни табели, съгласно чл.157, ал. 5 ЗУТ
7. Да се предприемат действия за разрешаване прокарване на временен път за осигуряване на достъп до строежа съгласно чл.190, ал. 5 ЗУТ
8. Разрешава се изпълнението на временните строежи, описани в ПОИС.
9. Да се оползотвори хумусния земен слой.
10. Третирането на земни маси и строителни отпадъци от строителната площадка да се извършва на общинска площадка за събиране и оползотворяване на строителни биоразградими отпадъци по реда, предвиден в Наредбата за управление на отпадъците на територията на Община Свищов.
11. За премахване на дърветата, обявени за природни забележителности или намиращи се на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, да се осигури писмено разрешение от органите на Министерството на околната среда и водите. Дълготрайни декоративни дървета и дървета с историческо значение могат да се отсичат или изкореняват само по изключение след писмено разрешение от Кмета на общината, издадено въз основа на санитарна експертиза за състоянието на дървото.
12. Да се премахнат заварените строежи, невключени в режима на застрояване, най-късно до завършване на строежа.
13. След издаване на разрешението за строеж при изпълнение на строителството се допускат несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.
14. 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 са недопустими. Съществените 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 издаденото разрешение за строеж.
15. Преди извършване на изкопните работи инвеститорът следва да съгласува проекта с експлоатационните и кабелни дружества.

Настоящото разрешение за строеж подлежи на обжалване чрез главния архитект на Община Свищов пред Административен съд град Велико Търново в 14 дневен срок от съобщаването му.



.4

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

ЗАБЕЛЕЖКИ: 1. Разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на три години от влизането му в сила не е започнало строителството или когато в продължение на 5 години от започване на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградата.

2. На основание чл. 177, ал. 3 от ЗУТ след завършване на сградата (обекта) възложителят трябва да направи искане за издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация пред органа, издал разрешението за строеж.