



## ЗАПОВЕД

№ 927/20.07.2020 г.

След като разгледах представения ми Констативен акт №7/13.05.2020 г., съставен от служители в отдел „Контрол върху строителството“ за резултатите от извършена проверка на строеж: **ЖИЛИЩЕН БЛОК ТИП „С“ – ляво (L) - 2 БР. СГРАДИ (блок №4, 40)**, част от **ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС „СЪНИ ДЕЙ“ 6**, находящи се в поземлен имот с идентификатор 73571.49.207 по ККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас и приложените по административната преписка документи, установих от фактическа и правна страна следното:

С Разрешение за строеж №21/12.07.2007 г., издадено от гл. архитект на Община Несебър, въз основа на одобрени проекти от 04.07.2007 г., ведно със Заповед №155/13.11.2007 г. за смяна на титуляра, в поземлен имот с идентификатор 73571.49.207, по ККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас (м. „Камарата“) е разрешено строителството на **ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС „СЪНИ ДЕЙ“ 6 - ЖИЛИЩЕН БЛОК ТИП „С“ – ляво (L) - 2 БР. СГРАДИ**. При оглед на място, осъществен на 5.11.2019 г. от служители в отдел „Контрол върху строителството“ при Община Несебър, за резултатите от който е съставен констативен протокол от същата дата е установено, че строежа предмет на проверката представлява **2 БР. СГРАДИ ЖИЛИЩЕН БЛОК ТИП „С“ – ляво (L) (блок №4, 40)**, част от **ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС „СЪНИ ДЕЙ“ 6**, находящи се поземлен имот с идентификатор 73571.49.207 по ККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас, м. Камарата и нанесени в ККР съответно Жилищен блок № „CL4“ като сграда с идентификатор 73571.49.207.4; Жилищен блок № „CL40“ като сграда с идентификатор 73571.49.207.40, като всяка една от сградите е три - етажна плюс терасовиден етаж, с Н-12,80 м, ЗП – 406.11 кв.м. и РЗП- 1620 кв.м., напълно завършени – покриви, фасади, довършителни работи, с поставени климатизи, електрифицирани и водоснабдени, същите се ползват като жилищни сгради. Установеният при проверката строеж е четвърта категория, съобразно чл. 137, ал. 1, т. 4 от ЗУТ и чл.10, ал.1, т.4 от Наредба №1/30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи. При огледа на място не са представени книжа, удостоверяващи законосъобразното ползване на строежа или на части от него.

Местоположението на строежа, предмет на проверката, е отразено в изготвена схема - Приложение №1, неразделна част от съставения констативен акт.

Относно собствеността и ползването: след справка в ККР, Служба по вписванията и Търговски регистър се установи, че:

Собственик на ПИ с идентификатор 73571.49.207 по ККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас и възложител по смисъла на чл. 161, ал.1 от ЗУТ е „СЪНИ ДЕЙ 2006“ ЕООД, ЕИК 102885711, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг“ - запад, к-с „Съни Дей III“, reception.

Самостоятелните обекти в сградите са собственост на, както следва:

- В сграда „Жилищен блок тип CL-№4“ с идентификатор 73571.49.207.4 по ККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас:





Анета Окрута - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър

Аркадий Колесников, Галина Колесников и Анна Колесникова - съгласно нот.  
 акт том , № , описна книга ., вписан в СВ- Несебър

Борис Варабьев - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 книга ., вписан в СВ- Несебър.

Валентина Хон и Владимир Гончар - съгласно нот. акт том  
 том , № , описна книга ., вписан в СВ- Несебър.

Владимир Анатольевич - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър

Вячеслав Михайленко - съгласно нот. акт том № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Глен Раян - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Грегор Комар - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Гульнар Полванова - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Джейфри Уилямсън и Аделин Уилямсън - съгласно нот. акт том , №  
 , описна книга ., вписан в СВ- Несебър.

Джорджес Нассар и Рита Нассар - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Доминик Морли- съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Екатерина Смолянинова - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Елена Минаевна и Игор Минаев - съгласно нот. акт том  
 , № , описна книга ., вписан в СВ- Несебър.

Йежи Вешковски - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър

Йон Йонеску - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Ирина Задорина - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Ирина Чеботарева - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър

Кнут Хауген и Марит Хауген - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Ксения Беребердина - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.

Либор Сойка - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър

Мари Дейвис и Гланвил Дейвис - съгласно нот. акт том , №  
 , описна книга ., вписан в СВ- Несебър.

Мария Назарова и Дмитрий Назаров - съгласно нот. акт том  
 нот. акт том , № , описна книга ., вписан в СВ- Несебър.

Светлана Викторовна Прокофиева - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
 ., вписан в СВ- Несебър.





Стифън Антони Флеминг - съгласно нот. акт том , № , вписан в СВ- Несебър , описна книга

"СЪНИ ДЕЙ 2006" ЕООД, ЕИК 102885711, със седалище и адрес на управление:  
гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг“ - запад, к-с „Съни Дей III“, рецепция, управител:  
Александър Стоянов Стоянов

"ТИХИЙ ОКЕАН" ЕООД - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
. вписан в СВ- Несебър.

Тронд Хансен и Моника Гундерсен - съгласно нот. акт том , № ,  
описна книга , вписан в СВ- Несебър.

Тронд Хансен и Моника Гундерсен - съгласно нот. акт том , № ,  
описна книга , вписан в СВ- Несебър.

Филип Слоан, Лиса О'махони и Кристофър Слоан - съгласно  
нот. акт том , № , описна книга , вписан в СВ- Несебър.

Хедър Хоскинс – съгласно нот. акт том , № , описна книга  
. вписан в СВ- Несебър.

Януш Дубиел - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
. вписан в СВ- Несебър.

• В сграда „Жилищен блок тип CL-№40“ с идентификатор  
**73571.49.207.40** по ККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас:

Владимир Бебиашвили - съгласно нот. акт том , № ,  
описна книга , вписан в СВ- Несебър

Елена Родионова и Павел Родинов - съгласно нот. акт  
том , № , описна книга , вписан в СВ- Несебър

Елзбиета Бендау - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
. вписан в СВ- Несебър

Йордан Стефанов - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
. вписан в СВ- Несебър

Маргарет Хънтър - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
. вписан в СВ- Несебър

Олена Перетятко - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
. вписан в СВ- Несебър

Симон Даубърн - съгласно нот. акт том , № , описна книга  
. вписан в СВ- Несебър

"СЪНИ ДЕЙ 2006" ЕООД, ЕИК 102885711, със седалище и адрес на управление:  
гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг“ - запад, к-с „Съни Дей III“, рецепция, управител:  
Александър Стоянов Стоянов

Татяна Владимировна Голубева и Николай Виталевич Голубева - съгласно нот.  
акт том 30, № 137/2012, описна книга 5585/24.09.2012г., вписан в СВ- Несебър

Шийла Тереса Кели - съгласно нот. акт том 18, № 156/2013, описна книга  
3403/02.08.2013г., вписан в СВ- Несебър

Към момента на проверката обектите се ползват като жилищни сгради, видно от  
констативен протокол от 05.11.2019 г. от огледа на място, както и от справки  
представени от експлоатационните дружества за консумираната ел. енергия и вода за  
период от 6 месеца/от месец май до ноември включително 2019 г.

След проверка на документацията, съхранявана в общинска администрация е  
установено, че за строеж **ЖИЛИЩЕН БЛОК ТИП „С“ – ляво (L) - 2 БР. СГРАДИ**  
**(блок №4, 40), част от ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС „СЪНИ ДЕЙ“ 6, находящи**





**се в поземлен имот с идентификатор 73571.49.207 по КККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас (м. „Камарата“) не е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация.**

За резултатите от проверката е съставен констативен акт №7/13.05.2020 г., с който е образувано административно производство по реда на чл. 178, ал. 6 от ЗУТ за нарушение на разпоредбата на чл. 178, ал. 1 от ЗУТ. Констативният акт е съобщен на заинтересованите лица по надлежния ред, видно от приложените по преписката документи.

В законоустановения срок срещу констативния акт не са постъпили възражения. Не са представени и документи за законообразното ползване на строежа, предмет на проверката.

Съгласно чл. 177, ал. 3, във връзка с ал. 1 от ЗУТ строежите от четвърта категория се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение за въвеждане в експлоатация от органа издал разрешението за строеж, а съгласно чл. 178, ал. 1 от ЗУТ не се разрешава да се ползват от строежи или части от тях преди да са въведени в експлоатация по установения ред. Релевантните факти в производството по издаване на заповед с правно основание чл. 178, ал. 6, във вр. с ал. 1 от ЗУТ са: 1. строежът да подлежи на приемане, а такива, съгласно чл. 137, ал.1, вр. чл. 178, ал.2 от ЗУТ, са всички строежи от първа до пета категория включително; 2. строежът да се ползва към датата на съставяне на констативния акт и 3. за строежа да не е издадено разрешение за ползване, resp. удостоверение за въвеждане в експлоатация.

В конкретния случай тези факти са налице. В хода на настоящото административно производство безспорно се установи, че за строежа, предмет на проверката, не е издавано удостоверение за въвеждане в експлоатация и че същия се ползва към момента на извършването ѝ. Нито при огледа на място, нито в хода на административното производство са представени доказателства за законообразното ползване на строежа. Такива не са открити и при проверка в архива на общинската администрация.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна, налице е строеж четвърта категория, представляващ: **ЖИЛИЩЕН БЛОК ТИП „С“ – ляво (L) - 2 БР. СГРАДИ (блок №4, 40), част от ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС „СЪНИ ДЕЙ“ 6, находящи се в поземлен имот с идентификатор 73571.49.207 по КККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас, изградени въз основа на РС 21/12.07.2007 г., и нанесени в КККР съответно Жилищен блок № „CL4“ като сграда с идентификатор 73571.49.207.4; Жилищен блок № „CL4“ като сграда с идентификатор 73571.49.207.40**, който се ползва без да е въведен в експлоатация по законоустановения ред, в нарушение на разпоредбата на чл. 178, ал. 1 от ЗУТ.

Мотивиран от горното, на основание чл. 178, ал. 6 от ЗУТ, във вр. с чл. 178, ал. 1 от ЗУТ и съгласно правомощията ми по чл. 223, ал. 1, т. 6 и т. 7 от ЗУТ и предоставените ми със заповед №8/09.01.2020 г. на Кмета на Община Несебър правомощия по ЗУТ

### **ЗАБРАНЯВАМ:**

**1. ПОЛЗВАНЕТО И ДОСТЪПА на невъведения в експлоатация по законоустановения ред строеж: ЖИЛИЩЕН БЛОК ТИП „С“ – ляво (L) - 2 БР. СГРАДИ (блок №4, 40), част от ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС „СЪНИ ДЕЙ“**



НЕСЕБЪР – град световно културно наследство

8230 Несебър, ул. "Еделвайс" 10, тел.: 0554 4 32 81; факс: 0554 2 99 76  
[contacts@nessebar.bg](mailto:contacts@nessebar.bg) [www.nessebarinfo.com](http://www.nessebarinfo.com) [www.visitnessebar.org](http://www.visitnessebar.org)

стр. 4





6, находящи се в поземлен имот с идентификатор 73571.49.207 по КККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас, (м. „Камарата“), изградени въз основа на РС 21/12.07.2007 г., и нанесени в КККР съответно Жилищен блок № „CL4“ като сграда с идентификатор 73571.49.207.4; Жилищен блок № „CL4“ като сграда с идентификатор 73571.49.207.40, ползван като жилищни сгради, с възложител "СЪНИ ДЕЙ 2006" ЕООД, ЕИК 102885711, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг“ - запад, к-с „Съни Дей III“, reception и ползватели на строежа подробно описани в настоящата заповед.

2. ОПРЕДЕЛЯМ ЧЕТИРИНАДЕСЕТДНЕВЕН срок за доброволно изпълнение на заповедта от датата на съобщаването и, като в същия срок възложителя и ползвателите да вземат мерки за обезопасяването му и оправдането му от всички малотрайни, пожароопасни, взривоопасни и др. продукти, материали, оборудване.

### НАРЕЖДАМ:

В ТРИДНЕВЕН срок от изтичане на срока по т. 2, дружествата доставчици на електрическа енергия и вода да прекъснат захранването на описания в настоящата заповед строеж.

След изтичане на посочения срок за доброволно изпълнение и след прекъсване на захранването на строежа с електрическа енергия и вода, разпореждам поставянето на сигнални ленти носещи удостоверителни знаци на Община Несебър за ограничаване достъпа и недопускане на хора и др. до строеж: **ЖИЛИЩЕН БЛОК ТИП „С“ – ляво (L) - 2 БР. СГРАДИ (блок №4, 40)**, част от **ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС „СЪНИ ДЕЙ“**, находящи се в поземлен имот с идентификатор 73571.49.207 по КККР на с. Тънково, община Несебър, област Бургас, изградени въз основа на РС 21/12.07.2007 г., и нанесени в КККР съответно Жилищен блок № „CL4“ като сграда с идентификатор 73571.49.207.4; Жилищен блок № „CL4“ като сграда с идентификатор 73571.49.207.40.

Организирането и изпълнението на заповедта възлагам на Началник отдел „КС“ при Община Несебър.

Заповедта да се съобщи на посочените в нея лица за сведение и изпълнение.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването й, чрез административния орган неин издател пред Административен съд – гр. Бургас. Съгласно чл. 217, ал. 1, т. 3 от ЗУТ жалбите и протестите срещу настоящата заповед не спират нейното изпълнение.

**ВИКТОР БОРИСОВ БОРИСОВ:**.....  
ЗАМ. – КМЕТ „ПРАВНО ОБСЛУЖВАНЕ И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“  
(на осн. Заповед №8/09.01.2020 г. на Кмета на Община Несебър)

Изготвил и съгласувал: ..... /юрк. В.Попова/



НЕСЕБЪР – град световно културно наследство

