



# ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810

e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

УТВЪРДИЛ:

АРХ. ЦВЕТА ЖЕКОВА

Главен архитект  
при Община Шумен



СЪГЛАСУВАЛ:

ДЕСИСЛАВА АНАСТАСОВА-ГАРАБЕДЯН

Юрисконсулт

## КОНСТАТИВЕН АКТ № 1

Днес 12.12.2024 г. длъжностните лица по чл.223, ал.2 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/ в състав:

1. Росен Божилков – Старши експерт „Контрол на строителството“ в Дирекция „Устройство на територията“ при Община Шумен.
2. Юлиян Савев – Младши експерт „Контрол на строителството и опазване на културното наследство“ в Дирекция „Устройство на територията“ при Община Шумен.

Извършиха проверка на обект: „Жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, работилница за лични нужди-гараж и надстройка на съществуваща жилищна сграда“ находящ се в поземлен имот с идентификатор 83510.660.588 по КК на гр. Шумен, представляващ УПИ XXI-588, кв. 574 по рег. план на гр. Шумен, с административен адрес: ул. „Генерал Тотлебен“ № 22, гр. Шумен.

Проверката се извърши по повод постъпило уведомително писмо в община Шумен от ЕТ „Строй Консулт – Нина Николова“ с вх. № 26-00-784 от 12.03.2024 г., относно нередности и несъществени отклонения при извършване на строително-монтажните работи на обекта.

### I. ПО СОБСТВЕНОСТТА НА ОБЕКТА И ПРЕДСТАВЕНИ КНИЖА:

Обект: „Жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, работилница за лични нужди-гараж и надстройка на съществуваща жилищна сграда“ находящ се в поземлен имот с идентификатор 83510.660.588 по КК на гр. Шумен, представляващ УПИ XXI-588, кв. 574 по рег. план на гр. Шумен, с административен адрес: ул. „Генерал Тотлебен“ № 22, гр. Шумен, съгласно Нотариален акт № 38, том IV, дело № 530 от 12.07.2001 год. е собственост на Юлиян Чолаков с адрес гр. Шумен, и Гюлтен Мустафа с адрес гр. Шумен,

В Община Шумен са представени следните документи за обект: „Жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, работилница за лични нужди-гараж и надстройка на съществуваща жилищна сграда“:

- Разрешение за строеж № 250 от 29.07.2022 г., на Гл. архитект на Община Шумен;
- Договор за строителен надзор от 23.02.2024 г.;
- Писмо с изх. № СТ-1487-03-458 от 14.07.2023 г.;
- Становище за обследване на изпълнението на строежа по част „Архитектура“ от арх. Георги Маринов;
- Становище за обследване на изпълнението на строежа по част „Конструкции“ от инж. Соня Тонева.

В архива на техническа служба за обекта е наличен одобрен инвестиционен проект по части: Архитектура, Конструкции, Инженерно-геоложко проучване, ЕЛ, ВиК, Геодезия, Енергийна ефективност, Озеленяване, Пожарна безопасност и Газоснабдяване.

На основание чл. 148, ал.1,2,4,8,9 от ЗУТ, Действащ ПУП-РУП, одобрен с Заповед № РД-25-034/06.01.2020г., за обекта е издадено Разрешение за строеж № 250 от 29.07.2022 г. от Гл. архитект на Община Шумен.

Строежът е четвърта категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „б“ от Закон за устройство на територията и чл.8, ал.2, т.2 от Наредба № 1 от 30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи.

## **II. ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ РАБОТИ:**

При извършената проверка на място и по документи се констатира, че в поземлен имот с идентификатор 83510.660.588 по КК на гр. Шумен, представляващ УПИ ХХI-588, кв. 574 по рег. план на гр. Шумен на уличната регулация е изградена жилищна сграда със смесено предназначение, представляваща двуетажна жилищна със сутерен за магазин за промишлени стоки и избен етаж, изцяло вкопан предназначен за склад за магазина, както и мансарден етаж. Покривът е от дървена конструкция с покритие от керемиди, монтирани са водосточни тръби и улици.

До сградата е изградена пристройка за гараж и работилница.

Изпълнени са довършителни работи по външна топлоизолация, мазилки, монтирана е дограма и частично положени Ел. и ВиК инсталации.

## **III. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ И НОРМАТИВНИ РАЗПОРЕДБИ:**

Видно от приложеното Становище за обследване на изпълнението на строежа по част „Конструкции“ от инж. Соня Тонева, строително-монтажните работи на обекта „Жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, работилница за лични нужди-гараж и надстройка на съществуваща жилищна сграда“ са започнали през втората половина на 2022 г.

От Договор за строителен надзор от 23.02.2024 г., е видно, че Възложителите - Юлиан / в Чолаков и Гюлтен Мустафа са сключили договор за упражняване на строителен надзор на обекта с ЕТ „Строй Консулт - Нина Николова“, ЕИК 127586147, представлявано от инж. Нина Николова.

Предвид горното е установено, че за периода от втората половина на 2022 г. до 22.02.2024 г., вкл. строително-монтажните работи на обекта са започнали и изпълнявани, без осигурен от възложителя строителен надзор – в нарушение на чл.224, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

За обекта няма съставен протокол за строителна линия и ниво, както не е издавана и заверена заповедна книга – в нарушение на чл.224, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Предвид установените нарушения, настоящият Констативен акт е основание за започване на административно производство по реда на чл.224а от ЗУТ.

Настоящият Констативен акт се изготви в три еднакви екземпляра в отсъствието на собственика на имота.

Възражения по настоящия Констативен акт могат да бъдат подавани до Кмета на Община Шумен в 7 - дневен срок от датата на връчването му.

Приложено: 1. Снимков материал /1 стр./

КОНСТАТИРАЛИ :

1/...../ Р.Божилков/  
2/...../ Ю. Савев/

СОБСТВЕНИК

НА ОБЕКТА: .....

ДАТА НА ВРЪЧВАНЕ: \_\_\_\_\_

Свидетели при отказ:

1. ....  
2. ....