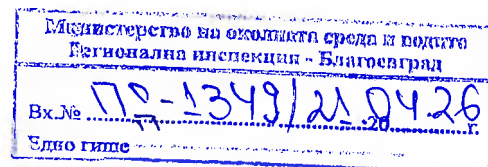


Приложение №5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г. посл. изм. бр. 62 от 2022 г.)

Община Банско
№ 18-26-104/09.06.2026

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД



УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

от „КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК208598797,
представявано от Петър Георгиев Петров – пълномощник, 0887507323,
p.g.petrov@liberolawyers.com
(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: гр. Плевен, ул. „Ангел Кънчев“ №24, вх.А
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0887507323, p.g.petrov@liberolawyers.com

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Киприела Кехайова - управител
Лице за контакти: адв. Петър Петров – пълномощник

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на ваканционни апартаменти в поземлен имот 02676.11.99, м. „Грамадето“ по КК на гр. Банско.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Каса е се за ново строителство на ваканционни апартаменти в многофамилни жилищни сгради.
(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Инвестиционното предложение предвижда в имот, собственост на дружеството да бъдат изградени ваканционен тип апартаменти. Сградите ще бъдат на 4 етажа, разположени в площта, допустима с устройствените показатели на одобрения през 2006 год. ПУП-ПЗ и при спазване на ограничителните линии на застрояване от 3.0 метра от границите на имота.

За нуждите на ИП ще бъдат изградени вътрешноплощадкови ВиК системи, които ще бъдат свързани със съществуващата ВиК мрежа чрез ново водопроводно отклонение, определено след провеждане на съгласувателни процедури с ВиК-Благоевград. Битовите отпадъчни води ще бъдат отвеждани към канализационен клон на канализационната мрежа, стопанисвана от ВиК-Благоевград.

Захранването на имота с електроенергия ще бъде осъществено чрез присъединяване към ТНН на ТП на база указания, дадени от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Предвижда се изграждане на вътрешна пешеходна и алейна мрежа, както и обособени паркоместа, освен предвидените в подземен паркинг.

Всички предстоящи изкопни работи в имота ще бъдат на максимална дълбочина до 3 метра за изграждане на фундаментите на сградите и подземен паркинг. Няма да се ползва взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

За имот 02676.11.99, по КК на гр. Банско е налице ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №01-418/06.11.2006г., който е със зададено отреждане „за жилищно застрояване“ при показатели за застрояване: Плътност на застрояване – 50%, Кинт – 1,8, Озеленяване 50% и кота корниз до 13 м. (виж Удостоверение, издадено от гл.арх. на община Банско).

Съгласно скица №15-270883-23.02.2026г. на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, поземлен имот 02676.11.99 е с площ 4482 кв.м. с трайно предназначение на територията-урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. За поземления имот издадено Решение което е загубило правно действие и на основание изискванията на ЗОЗЗ и правилника за прилагането му е необходимо провеждане на нова процедура по промяна на предназначението на земята, в т.ч. и становище от компетентния орган по ЗОСС и ЗБР.

Органът, отговорен за одобряване на инвестиционното предложение е Община Банско.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Инвестиционното предложение се разполага поземлен имот 02676.11.99, м. „Грамадето“ по КК на гр. Банско. Имотът е собственост на Възложителят - „КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД.



Фиг.№1 Местоположение на имота, изт. КАИС

Предвид характера на ИП – строителство на многофамилни жилищни сгради не се очаква въздействие върху територии, предмет на здравна защита.

Съгласно информация от действащият ОУП на община Банско в близост до ПИ не са налични обекти от недвижимото културно наследство.

Инвестиционното предложение не засяга територии защитени по реда на ЗБР и ЗЗТ. Най-близко разположената територия, предмет на защита е НП „Пирин“, разположена на около 220 метра югозападно от границите на имота.



Фиг.№2 Отстояние до НП „Пирин“, изт. КАИС

Не се налага промяна на съществуваща пътна инфраструктура, имотът е добре обезпечен чрез съществуващи улици, разположено източно и западно от границите на ПИ.

Не се очаква трансгранично въздействие.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителството ще се използват:

- вода за питейни нужди, чрез доставка на бутилирана трапезна вода;
- готови строителни смеси и разтвори;
- местни храстови и дървесни видове ще се доставят по-рано, като засаждането ще предхожда окончателното завършване на строителните работи;
- доставка на тревни смеси за реализиране на озеленяването и благоустрояването на имота;
- плочи от естествени материали за изграждане на алейна мрежа.

При строителството на сградите ще се използва стоманобетон, стомана, дърво, тухли, газобетон, керамика, дърво, хидро и топло-изолационни материали и др.

По време на експлоатацията на обектите ще се използва вода за питейно-битови нужди, доставена по

съществуваща водопроводна мрежа, след провеждане на съгласувателни процедури с Вик – Благоевград.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Предвид целта на инвестиционното предложение – изграждане на ваканционни апартаменти в многофамилни сгради, не се очаква емитиране на опасни вещества.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Периода на застрояване на имота, който се определя на около 2 години, въздействие върху атмосферния въздух ще предизвика работата на строителните и транспортни машини, съоръжения и инструменти, товаро-разтоварните дейности, транспортирането на отпадъците и др. Въздействието се определя като пряко, отрицателно, краткотрайно, обективно присъщо, обратимо, без кумулативен ефект. Вредните емисии са минимални и не са заплаха за човешкото здраве.

При експлоатацията на сградите източници на значимо неблагоприятно въздействие върху въздуха няма. Незначителни емисии от неорганизиран източници ще има само от двигателите на МПС на ползвателите на апартаментите. Отоплението на обектите ще се извършва чрез електричество. Предвиденото значително озеленяване е положителен коректив на качествата на климата и състоянието на атмосферния въздух. Предвижда се то да се извърши основно с местни видове, които като правило показват най-висока адаптивна способност.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

По време на строителството ще се генерират:

а/ Почва и камъни - Код – 17 05 04; Предвижда се те да бъдат изцяло оползотворени, чрез влагането им като обратна засипка.

б/ Отпадъци от строителството – смеси от бетон, тухли, керемиди и др. подобни - Код – 17 01 07, които подлежат на оползотворяване; количеството им на етап „инвестиционно предложение“ е трудно определимо. При формиране на строителни отпадъци, които не могат да се оползотворят ще бъде поискано от общината място на третирането/депонирането им.

в/ Смесени битови отпадъци - Код – 20 03 01; В периода на строителството на обекта се предвижда да работят средно около 7 души в продължение на две години. Като се вземе предвид нормата на натрупване, продължителността на работния ден и броя на работните дни в месеца, количеството на формираните смесени битови отпадъци се изчислява на около 480 кг. Те ще бъдат събирани в полиетиленови торби и изхвърляни в контейнерите за ТБО в града, ежедневно, след приключване на работния ден.

По време на експлоатацията на обектите ще се генерират смесени битови отпадъци с код – 20 03 01. Събирането на битовите отпадъци ще се извършва в специализирани съдове, разположени на подходящи места в имота.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водопълътна изгревна яма и др.)

От реализацията на инвестиционното предложение ще се генерират единствено битови отпадъчни води, с ясно изразена сезонност, които ще се заустват в градската канализационна мрежа и ще бъдат отвеждани за пречистване в ГПСОВ.

10. (Доп. – ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.) Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

В имота не се предвижда ползване или временно съхранение на опасни вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

2.1 Нотариален акт за собственост

3. Други документи по преценка на уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.1.1 Удостоверение от гл. арх на община Банско

3.1.2 Пълномощно

3.1.3 Скица на имота

3.1.4. Заповед за приемане на ПУП.

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

5. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. ☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 20.04.2026 год.

Уведомител:

(подпис)

Petar
Georgiev
v Petrov

Digitally signed
by Petar
Georgiev Petrov
Date: 2026.04.21
10:25:30 +03'00'

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО

ЗАПОВЕД

№ 011099

гр. Банско, ...2006 год.

На основание чл.129, ал.2, във връзка с чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ и Решение т.19 от Протокол № 18 от 25.10.2006 година на ЕС по УТ при Община Банско по молба вх.№ 94-00-7784 /23.10.2006 год. от Данчо Маринов и др.

ОДОБРЯВАМ:

Представения ПУП – ПЗ за смяна предназначението на земеделска земя за жилищно строителство в имот пл. №011099 /образуван от имоти с пл. №№011032, 011033, 011093, 011094, 011057, 011031/ в м. “Грамадето” по земеразделителния план на гр. Банско, при следните параметри: обща площ на имота 4.481м², Кота корниз – 13м, плътност на застрояване/Пзастр/ – 50% ; Коефициент на интензивност /Кинт/ – 1,8, и Поз.-50%, съгласно графичните указания и таблици към чл. 69 от Наредба №8 ОСУСП в съпътстващите чертежи - неразделна част от Заповедта.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните страни по смисъла на чл. 131 от ЗУТ по реда на ГПК.

Настоящата Заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ, пред Благоевградски окръжен съд в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

ИЗГОТВИЛ : Ст. Спец. “ТСУ”:

/Ел. Бърдарева/

СЪГЛАСУВАЛ:

/юрист И. Чакърова/

ОДОБРИЛ:

Кмет на Община Банско:

/Ал. Краваров/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-270883-23.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 02676.11.99

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-81/10.12.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Банско

Местност: "ГРАМАДЕТО"

Площ: 4482 кв.м

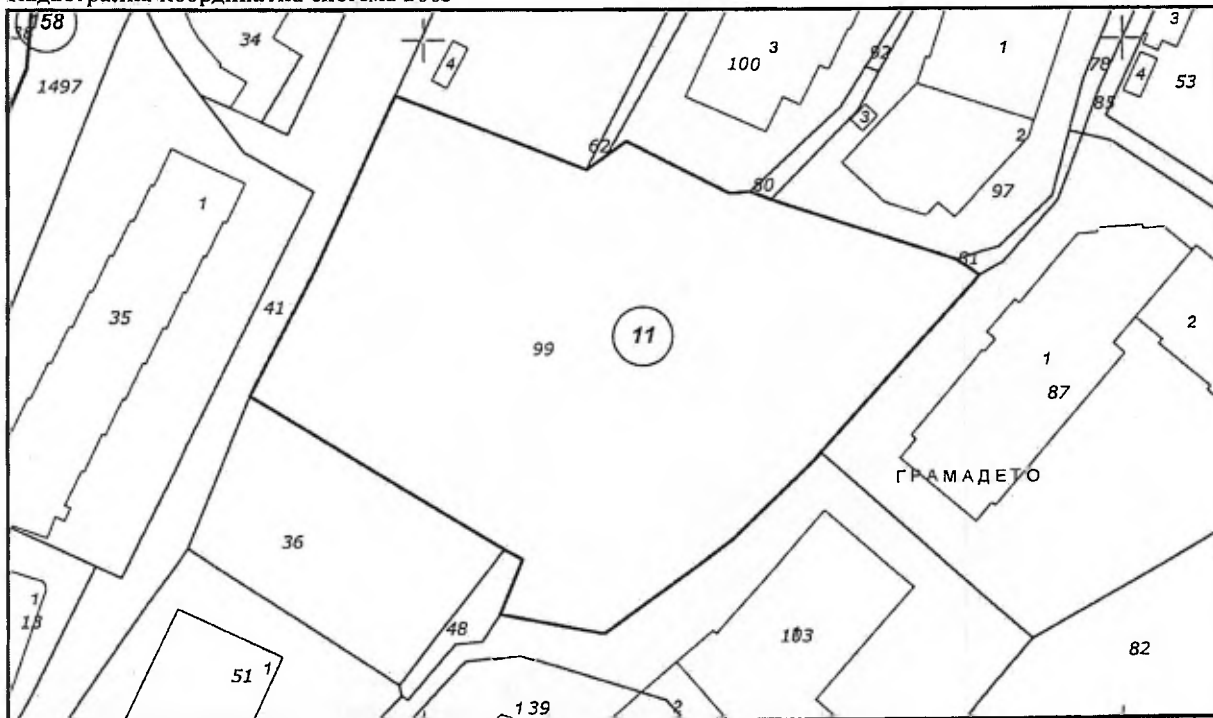
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 011099

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 02676.11.41, 02676.11.97, 02676.11.80, 02676.11.62, 02676.11.103, 02676.11.48, 02676.11.36, 02676.11.100, 02676.11.87, 02676.11.81

Скица №15-270883-23.02.2026 г.,
издадена въз основа на

Заявление №01-121723-19.02.2026 г.

Код за достъп: 00685ed477e9



СЪВЪРШЕНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ СРИГИНАЛ

Име и фамилия: инж.Ралица Костова

Дата 24.02.2026 г. Подпис: [Signature]



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

208598797, КПАК Инвест ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 121, том I, рег. 216, дело 117 от 21.01.2026г., вписан в Служба по
вписванията гр.Разлог

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-270883-23.02.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-121723-19.02.2026г.

Код за достъп: 00685cd477e9



ДРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: инж.Ралица Костова
24.02.2026г. Подпис:

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
23.02.2026 11:47:21



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Банско
№ Към 33-26-504-[1]/18.03.2026

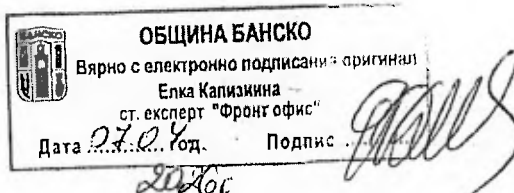
Във връзка със Заявление Вх.№ 33-26-504/ 10.03.2026г., от Иван Драгосинов Александров, представител на „КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД, собственик на ПИ 02676.11.99 м. „Грамадето“ по КК на гр.Банско, постъпило в Общинска администрация - Банско е извършена проверка на приложените документи и действащите планове за територията на общ.Банско.

В резултат на проверката удостоверявам, че ПИ 02676.11.99 м. „Грамадето“ по КК на гр.Банско, представлява урбанизирана територия – незастроен имот с начин на трайно ползване „за друг вид застояване“ с площ 4482 кв.м. и съгласно Общия устройствен план на Община Банско попада в устройствена зона – "Ок" - Курортна зона.

За имотът е одобрен Подробен устройствен план – План за застрояване със Заповед №01-418 / 06.11.2006г. на Кмета на Община Банско, с който е зададено отреждане „за жилищно застрояване“ при показатели за застрояване : Плътност за застрояване - 50%, Кинт – 1.8, Озеленяване 50% и Кота корниз до 13м.

NIKOLAY DIMITROV NIKOLOV/18.03.2026
Гл.архитект

АРХ. НИКОЛАЙ НИКОЛОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ



ТК/ТСУ - Р

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес

1200 000,00 евро

Пропорц. такса 1926,88 евро.
Обикн. такса 22,44 евро.
Доп. такса евро.
Всичко: 1549,32 евро.
Сметка № 19263 от 2026 г.
Кв. № от 2026г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 216 от 21.01.2026
Акт. № 12, том 1, дело № 1171-2026
Имотна партида 70815

Такса за вписване по ЗДТ:
Кв. № от 2026 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко - продажба на недвижим имот

№ 33, том 1, рег. № 388, дело № 32 / 2026 год.

----- Днес, 21.01.2026 год. /двадесет и първи януари две хиляди двадесет и шеста година/, пред мен **НАТАЛИЯ МАВРОДИЕВА** - Нотариус с район на действие Районен съд - гр.Разлог, вписан в Регистъра на Нотариалната камара на Република България под регистрационен номер 494 (четиристотин деветдесет и четири), в кантората ми, находяща се в гр. Разлог, на ул. «Бяла река» №14, се явиха: **1. САВИНА ДИМИТРОВА МАРИНОВА, ЕГН 7206016935**, притежаваща лична карта № 646941486, издадена на 13.03.2017 год. от МВР-София, с постоянен адрес: град София, ул. „Голяма могила“ № 28, и съпругът ѝ **2. ДАНЧО ЕМАНУИЛОВ МАРИНОВ, ЕГН 6403236422**, притежаващ лична карта № АА9148944, издадена на 04.09.2025 год. от МВР, с постоянен адрес: град София, улица „Голяма могила“ № 28, **3. АНДРЕЙ ЛЮБОМИРОВ СТЕФАНОВ, ЕГН 6308056380**, притежаващ лична карта № 652539911, издадена на 02.03.2023 год. от МВР- София, с постоянен адрес гр. София, кв. Драгалевци, ул. „Река Ягуля“ № 16, ет.1, ап.1, и **Жени Богомилова Михалкова, ЕГН 7104076572**, притежаваща лична карта № 649670973, издадена на 01.10.2020 год. от МВР-София, с постоянен адрес град София, ж.к. „Стрелбище“, бл. 61, вх.Б, ет.1, ап.11, в качеството си на пълномощник на **4. СТОЙНЕ МАНОЛОВ МАНОЛОВ, ЕГН 6002087042**, притежаващ лична карта № 652757017, издадена на 04.08.2023 год. от МВР- София, с постоянен адрес град София, кв.Бояна, ул. „Кишиш“ № 3, легитимирана с изрично нотариално заверено пълномощно рег. № 38928 от 15.12.2025 год. на заверката на подписа и рег. №38929, том 15, акт 120 от 15.12.2025 год., за удостоверяване на съдържанието, по описа на нотариус Садифе Мехмедова, с район на действие СРС, с рег. № 785 на Нотариалната камара, и като пълномощник на съпругата му **5. КРАСИМИРА АЛЕКСАНДРОВА МАНОЛОВА, ЕГН 6412256273**, притежаваща лична карта № 648922991, издадена на 19.02.2020 год. от МВР- София, с постоянен адрес: град София, кв.Бояна, ул. „Кишиш“ № 3, легитимирана с изрично нотариално заверено пълномощно с рег. № 38938 от 15.12.2025 год. на заверката на подписа и рег. № 38939, том 15, акт 121 от 15.12.2025 год., за удостоверяване на съдържанието, по описа на нотариус Садифе Мехмедова, с район на действие СРС, с рег. № 785 на Нотариалната камара, от една страна, петимата наричани по-долу **ПРОДАВАЧИ**, и от друга страна – **Петър Георгиев Петров, с ЕГН: 7106256681**, притежаващ лична карта № 648938050, изд. на 06.03.2020г. от МВР - София, с постоянен адрес град София, ул. „Крум Попов“ № 50, вх. Б, ет.4, ап.11, в качеството си на пълномощник на **Киприела Иванова Кехайова, с ЕГН 6910116075**, притежаваща лична карта №646888642, издадена на 07.03.2017 год. от МВР- Смолян, с постоянен адрес град Смолян, ул. „Келеш Саващо“ № 4, в качеството и на управител и представляващ еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „**КПАРК ИНВЕСТ**“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: град Плевен, п.к. 5800, ул. „Ангел Кънчев“ № 24, вх. А, ет.2,

ап.9, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК 208598797, легитимиран с изрично нотариално пълномощно с рег. 4535/16.12.2025 год. за удостоверяване на подписа и рег. № 4536 от 16.12.2025 год., том II, акт № 34, за удостоверяване на съдържанието, по описа на нотариус Невена Кулишева, с район на действие РС- Смолян, с рег. № 122 в регистъра на Нотариалната камара, дружеството наричано по-долу КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност от представените ми и описани по-горе документи за самоличност и в тяхната дееспособност, и представителна власт от представените пълномощни, същите ми заявиха, че са съгласни и сключват следния договор:-----

-----1.Продавачите САВИНА ДИМИТРОВА МАРИНОВА и съпругът ѝ ДАНЧО ЕМАНУИЛОВ МАРИНОВ, АНДРЕЙ ЛЮБОМИРОВ СТЕФАНОВ, СТОЙНЕ МАНОЛОВ МАНОЛОВ и съпругата му КРАСИМИРА АЛЕКСАНДРОВА МАНОЛОВА, чрез пълномощника им Жени Богомилова Михалкова, *продават* на КУПУВАЧА „КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД, представлявано от управителя Киприела Иванова Кехайова, чрез пълномощника ѝ Петър Георгиев Петров, следния собствен и съсобствен на продавачите недвижим имот, а именно :-----

-----ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02676.11.99 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, деветдесет и девет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр. Банско, п.к.2770, м. „Грамадего“, с площ от: 4482.00 кв.м. /четири хиляди четиристотин осемдесет и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, стар идентификатор – няма, номер по предходен план: 011099 /нула единадесет хиляди и деветдесет и девет/, при съседни поземлени имоти с идентификатори №№ 02676.11.36 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, тридесет и шест/, 02676.11.48 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, четиридесет и осем/, 02676.11.103 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, сто и три/, 02676.11.87 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, осемдесет и седем/, 02676.11.81 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет, точка, осемдесет и едно/, 02676.11.97 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, деветдесет и седем/, 02676.11.80 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, осемдесет/, 02676.11.100 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, сто/, 02676.11.62 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, шестдесет и две/ и 02676.11.41 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка единадесет точка четиридесет и едно/, ВЕДНО с всички подобрения върху описания по-горе урегулиран поземлен имот. -----

-----Данъчната оценка на продавания недвижим имот, подробно описан по-горе, е в размер на 85908,70 евро /осемдесет и пет хиляди деветстотин и осем евро и седемдесет евроцента/, или тяхната левова равностойност, в размер на 168022,81 лева (сто шестдесет и осем хиляди и двадесет и два лева и осемдесет и една стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № ДОО000226, издадено на 20.01.2026г. от Община Банско. -----

-----2. Продавачите, САВИНА ДИМИТРОВА МАРИНОВА и съпругът ѝ ДАНЧО ЕМАНУИЛОВ МАРИНОВ, АНДРЕЙ ЛЮБОМИРОВ СТЕФАНОВ, СТОЙНЕ МАНОЛОВ МАНОЛОВ и съпругата му КРАСИМИРА АЛЕКСАНДРОВА МАНОЛОВА, чрез пълномощника им Жени Богомилова Михалкова, заявиха, че недвижимия имот, подробно описан в точка 1 (първа) на настоящия нотариален акт, се продава за ПРОДАЖНА ЦЕНА в размер 1 000 000.00 евро /един милион евро/, равняващ се на 1 955 830.00 лв. /един милион деветстотин петдесет и пет хиляди, осемстотин и тридесет лева/. Към датата на

подписване на предварителния договор на Продавачите е заплатена общо сумата от 100 000.00 /сто хиляди/ евро от името на едноличния собственик на капитала на Купувача „КПАРК“ ЕООД, а останалата част от договорената продажна цена ще бъде заплатена днес, както следва:-----

-----по банкова сметка BG03UBBS81551010671306, с титуляр Данчо Емануилов Маринов-сумата от 300 000.00 евро /триста хиляди евро/,-----

-----по банкова сметка BG59STSA93000011072645, с титуляр Андрей Любомиров Стефанов, сумата от 300 000.00 евро/триста хиляди евро/, -----

-----по банкова сметка BG89DEMI92401400273205, с титуляр Стойне Манолов Манолов - сумата от 300 000.00 евро/триста хиляди евро/, след подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в Службата по вписвания - гр. Разлог; -----

-----Продавачите САВИНА ДИМИТРОВА МАРИНОВА и съпругът ѝ ДАНЧО ЕМАНУИЛОВ МАРИНОВ, АНДРЕЙ ЛЮБОМИРОВ СТЕФАНОВ, СТОЙНЕ МАНОЛОВ МАНОЛОВ и съпругата му КРАСИМИРА АЛЕКСАНДРОВА МАНОЛОВА, чрез пълномощника им Жени Богомилова Михалкова, заявиха, че със заверяване на банковите сметки с остатъка от продажната цена, по посочените в настоящия пункт банкови сметки и суми, ще считат задължението на продавача по заплащане на продажната цена за точно изпълнено, по отношение на всеки един от продавачите. -----

-----3. Участващите в нотариалното производство лица - Продавачите САВИНА ДИМИТРОВА МАРИНОВА и съпругът ѝ ДАНЧО ЕМАНУИЛОВ МАРИНОВ, Продавачът АНДРЕЙ ЛЮБОМИРОВ СТЕФАНОВ, Жени Богомилова Михалкова, като пълномощник на Продавачите СТОЙНЕ МАНОЛОВ МАНОЛОВ и на съпругата му КРАСИМИРА АЛЕКСАНДРОВА МАНОЛОВА, Петър Георгиев Петров, като пълномощник на Киприела Иванова Кехайова, в качеството ѝ на управител и представляващ КУПУВАЧА „КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД, декларират, че посочената по-горе продажна цена в размер 1 000 000.00 евро /един милион евро/, равняващ се на 1 955 830.00 лв. /един милион деветстотин петдесет и пет хиляди, осемстотин и тридесет лева/, е действително уговореното плащане между страните по сделката. Същите заявиха, че са предупредени от нотариуса, че за декларираните от тях неверни данни относно размера и начина на плащане на продажната цена носят административно - наказателна отговорност по Закона за ограничаване на плащанията в брой, както и наказателна отговорност по Наказателния кодекс. -----

-----4. Продавачите САВИНА ДИМИТРОВА МАРИНОВА и съпругът ѝ ДАНЧО ЕМАНУИЛОВ МАРИНОВ, АНДРЕЙ ЛЮБОМИРОВ СТЕФАНОВ, СТОЙНЕ МАНОЛОВ МАНОЛОВ и съпругата му КРАСИМИРА АЛЕКСАНДРОВА МАНОЛОВА, чрез пълномощника им Жени Богомилова Михалкова, декларират, че притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описани в точка 1 (първа), на настоящия нотариален акт; че същия не е обременен с вещни тежести (ипотеки, възбрани и други), че върху имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица; към датата на подписване на този нотариален акт имота не е отдаден под наем, че върху същия няма наложени обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, че няма вписани иски и молби, няма висящи съдебни спорове, изпълнителни дела и обезпечителни производства; че не са предмет на извънсъдебни спорове, че представените пред нотариуса документи, подробно описани по-долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост на продавача върху продаваните недвижими имоти, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства и противопоставими права на трети лица, които да възпрепятстват Купувача да упражнява необезпокоявано правото си на собственост и/или които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение на купувача от този имот, както и че към момента на извършване на настоящата продажба няма изискуеми и ликвидни вземания на трети лица. -----

-----5. В случай, че КУПУВАЧЪТ претърпи съдебно отстраняване /евикция/ то ПРОДАВАЧИТЕ дължат на КУПУВАЧА връщане на получената продажна цена, ведно с разноските, извършени от КУПУВАЧА във връзка с покупката на имота, както и заплащане на по-високата стойност измежду стойността на направените от купувача подобрения в имота и увеличената стойност на имота в следствие на тези подобрения и обезщетение за всички останали претърпени от купувача вреди и пропуснати ползи. -----

-----6. Всички разноски, свързани с настоящата покупко-продажба, като: Местен данък по ЗМДТ, Такса за вписване по Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията и Нотариални такси по ЗННД – се поемат от КУПУВАЧА;-----

-----7. КУПУВАЧЪТ „КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД, представлявано от управителя Киприела Иванова Кехайова, чрез пълномощника й Петър Георгиев Петров, заяви, че е съгласен и купува от Продавачите недвижимия имот, подробно описани в точка 1 (първа) на настоящия нотариален акт за продажната цена, посочена в точка 2 (втора) на същия, както и при всички други условия, посочени в него, и която сума се задължава да изплати по реда, начина и срока, описани в точка 2 (втора) от настоящия нотариален акт. -----

-----8. Участващите в нотариалното производство лица заявиха, че са съгласни и сключват настоящия договор за покупко-продажба на недвижими имоти при всички условия, посочени в този нотариален акт - от точка 1 (първа) до точка 7 (седма), включително. -----

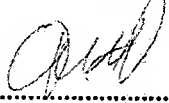
-----Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участниците в нотариалното производство, ясно и недвусмислено, фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват, и желаят настъпването на правните му последици. ---

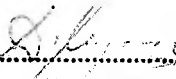
-----След като се уверих от представените при настоящото нотариално удостоверяване писмени доказателства, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот, предмет на настоящата сделка, че са спазени особените изисквания на закона, и след изпълнение на задълженията си по чл.25, ал.2 от ЗННД, одобрих и издадох този нотариален акт /по проект представен ми от страните/. Актът се прочете на участващите в нотариалното производство лица и след като те заявиха, че са съгласни с неговото съдържание и извършване, тъй като същият отразява правилно тяхната воля, както и че са запознати с възможността да извършат проверка в публичния регистър на Агенция по вписванията - Служба по вписванията-гр.Разлог, относно евентуалното наличие на вещни тежести върху продавания недвижим имот, същият се одобри от участващите в нотариалното производство лица и след одобрението му се подписа от тях и от мен Нотариуса, като същите изписаха и пълните си имена.-----

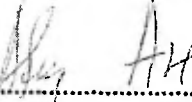
-----При подписването на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, акт № 88, том 8, рег. № 2056, дело 1643 от 29.10.2003 год., по описа на Служба по вписвания - гр. Разлог; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, акт № 85, том 6, рег. № 1416, дело 1207 от 19.04.2005 год. на Службата по вписвания - град Разлог; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, акт № 186, том 19, рег. № 4534, дело 4095 от 16.08.2006 год. на Службата по вписвания - гр. Разлог; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, акт № 24, том 8, рег. 1967, дело 1572 от 20.10.2003 год. на Службата по вписвания - гр. Разлог; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ- Разлог, с вх.рег.№1607/20.02.2008г., акт № 104, том VIII, дело №1551/2008г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, акт № 9, том 4, рег. № 1370, дело 963 от 01.04.2015 год. на Служба по вписвания -гр. Разлог; Решение за прекратяване на сключен гр.брак № 7283 от 01.12.2025г., по гр.дело № 2497, по описа на СГС за 2025г., вписано в СВ-Разлог с вх.рег.№ 8452 от 11.12.2025г., акт №92, том 2, дело № 4170 от 2025г.; Скица на поземлен имот № 15-56133-30.01.2018год. от СГКК-Благоевград; Скица на поземлен имот № 15-3235371-09.12.2025год. от СГКК-Благоевград;

Пълномощни, съгласно текста на акта; Удостоверение за данъчна оценка, подробно описано по-горе; Заповед № 01-418 от 08.11.2006г. на Кмета на общ.Банско за одобрение на ПУП-ПЗ за смяна на предназначението на земеделска земя в жилищно строителство; Скица № 86 от 01.02.2008г. на общ.Банско; Справка от ТРРЮЛНЦ при АВ за актуалното състояние на дружеството –купувач и Протокол от решение на ЕСК от 16.12.2025г., с взето решение за покупка на имота, с удостоверени подписи и съдържание от 16.12.2025г., по описа на Нотариус Невена Кулишева, рег.№122 в регистъра на НК, с район на действие РС-Смолян; Справки от НБДН; Удостоверения за сключен брак; Декларации по ДОПК; Декларации по чл. 25, ал.8 ЗННД; Декларации по ЗМИП; Декларация по чл.25, ал.1 от ЗННД; Квитанции за платен м. д. и д. т. Вписване и нотариални такси.-----

ПРОДАВАЧИ:


.....
/САВИНА ДИМИТРОВА МАРИНОВА/

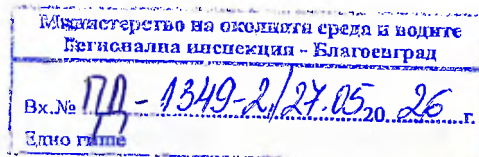

.....
/ДАНЧО ЕМАНУИЛОВ МАРИНОВ/


.....
/АНДРЕЙ ЛЮБОМИРОВ СТЕФАНОВ/


.....
/СТОЙНЕ МАНОЛОВ МАНОЛОВ и КРАСИМИРА АЛЕКСАНДРОВА МАНОЛОВА, чрез пълномощник/

За КУПУВАЧ: 
.....
/чрез пълномощник/

НОТАРИУС:.....



До

Директора на РИОСВ Благоевград

Гр. Благоевград ул. „Свобода“ № 1

По Ваш № ПД-1349/21.04.2026 год.

От **КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление в град Плевен, п.к. 5800, ул. „Ангел Кънчев“ № 24, вх. А, ет.2, ап.9, вписанов в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК- 208598797, представлявано от управителя **КИПРИЕЛА ИВАНОВА КЕХАЙОВА**, с ЕГН 6919116075, чрез пълномощника адв. Петър Георгиев Петров

p.g.petrov@liberolawyers.com тел. 0887-507-323

Уважаема госпожо Директор,

На 26.05.2026 год. получих Вашето писмо изх. № 1349-1 от 28.04.2026 год. с което искате от нас в срок до 29.05.2026 год. да представим следната информация относно – броя на предвидените за изграждане в имота жилищни сгради, включително застроена площ и становище от експлоатационните дружества относно възможностите за присъединяване към водопроводната, канализационната и ел. разпределителни мрежи на населеното място.

Държим да изясним следната фактическа ситуация. На първо място представляваното от мен дружество придоби поземлен имот с единтификатор 02676.11.99 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Банско в началото на 2026 год. Предишните собственици на имота са процедирали ПУП- План за застрояване, като същия е одобрен със Заповед № 01-418/06.11.2006 год. на Кмета на община Банско, с което е определено отреждане „за жилищно застрояване“ с конкретни показатели на застрояване – плътност – 50 %, озеленяване – 50 % и Кота корниз до 13 м. Тъй като в 5 годишния срок не е стартирало строителство, необходимо е отново да бъде извършена процедурата по изключване от поземления фонд. Именно с тази цел сме Ви сезирали, за да можем да поискаме виза за проектиране, която да ни укаже съответно параметрите необходими за проектирането.

Разглеждайки параметрите на застрояване, както и съобразявайки се с проекта за ПУП на м. „Грамадето“, която се процедира от Община Банско прланираме следните параметри на застрояване:

- Застроена площ от 1535 кв.м. на партерно ниво
- Три типови по 1675 кв.м.
- Общо РЗП- 7360 кв.м.
- Кинт 1.78
- Сутерен с площ 3080 кв.м. с разположени в него 82 броя паркоместа
- РЗП с подземното ниво-10440 кв.м.

Предвидени апартаменти :

18-19 на етаж в зависимост от квадратурата.

Общо на трите типове етажа – 55-60 броя;

Подпокривен етаж- 8 броя апартаменти.

Общо апартемнти- 64-68 броя.

По отношение на становището за присъединяване към ВиК и електронабдителните врещи все още сме на най- ранен етап и нямаме нужната конкретика за да вземен становище от тях.

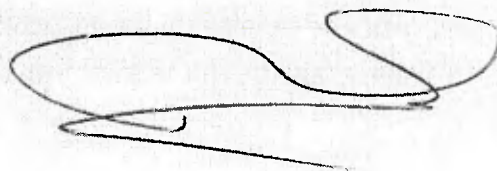
Съгласно изискването на чл. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда възложителят е длъжен да уведоми компетентния орган на най-ранен етап от своето инвестиционно намерение, което сме и направили. Това са наличните данни с които разполагаме.

При необходимост от допълнителна информация сме на разположение. Моля съответно писмата да бъдат изпращани на мейл за по-добра оперативност.

Гр. София

27.05.2026 год.

С уважение:



PETAR GEORGIEV
PETROV

Digitally signed by PETAR
GEORGIEV PETROV
Date: 2026.05.27 10:16:34 +03'00'



ПЪЛНОМОЩНО

Полуподписаната **КИПРИЕЛА ИВАНОВА КЕХАЙОВА**, с ЕГН 6919116075, притежаваща лична карта №646888642, издадена на 07.03.2017 год. от МВР- Смолян, с адрес град Смолян, ул. „Келеш Севашо“ № 4, в качеството си на управител на „**КПАРК ИНВЕСТ**“ **ЕООД**, със седалище и адрес на управление в град Плевен, п.к. 5800, ул. „Ангел Кънчев“ № 24, вх. А, ет.2, ап.9, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК- 208598797, с настоящото

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Петър Георгиев Петров, с ЕГН 7106256681, с постоянен адрес: град София, район „Лозенец“, ул. „Крум Попов“ № 50, вх.Б, ет.4, ап.11, притежаваш лична карта № 648938050, издадена на 06.03.2020 год. от МВР-София,

Иван Драгосинов Александров, с ЕГН 7212190144, с постоянен адрес: гр. Банско, общ. Банско, обл. Благоевград, ул. „Иван Михайлов“ № 14, вх. А, притежаваш лична карта № 650683044, издадена на 26.07.2021 год. от МВР-Благоевград и

Александър Иванов Витанов, с ЕГН 7906080082, с постоянен адрес гр. Банско, общ. Банско, обл. Благоевград, ул. „Христо Ботев“ № 15, притежаваш лична карта № 648935458, издадена на 12.03.2020 год. от МВР-Благоевград,

със следните права:

1. Да представляват „**КПАРК ИНВЕСТ**“ **ЕООД** пред всички физически и юридически лица, държавни, административни и общински органи, организации и учреждения в страната, в това число Община Банско, СГКК-Благоевград към Агенция по геодезия, картография и кадастър, РИОСВ-Благоевград към Министерство на околната среда и водите, Областна дирекция „Земеделие“ – Благоевград към Министерство на земеделието и храните, всички клонови структури на „Напоителни системи“ ЕАД като подписват, получават и предават документи (молби, заявления, декларации и др.), изискват удостоверения, справки, скици и други документи, във връзка със следния собствен на дружеството недвижим имот, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 02676.11.99 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, деветдесет и девет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, няма заповеди за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, адрес на поземления имот: гр. Банско, п.к.2770, м. „Грамадето“, площ 4482.00 кв.м. /четири хиляди четиристотин осемдесет и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид застрояване, стар идентификатор – няма, номер по предходен план 011099 / нула единадесет хиляди и деветдесет и девет/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 02676.11.36 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, тридесет и шест/, 02676.11.48 /нула две хиляди

шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, четиридесет и осем/, 02676.11.103 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, сто и три/, 02676.11.87 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, осемдесет и седем/, 02676.11.81 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет, осемдесет и едно/, 02676.11.97 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, деветдесет и седем/, 02676.11.80 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, осемдесет/, 02676.11.100 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, сто/ 02676.11.62 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка, единадесет точка, шестдесет и две/ и 02676.11.41 / нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест точка единадесет точка четиридесет и едно/.

2. Да извършват всякакви правни и фактически действия, неупоменати изрично в настоящото пълномощно, но имащи връзка с описаните по-горе действия.

Настоящото пълномощно не се ограничава със срок.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: 

Кириела Иванова Кехайова

На 25.02.2026г. НЕВЕНА КУЛИШЕВА
НОТАРИУС в район Районен съд - гр.Смолян,
рег.№122 на Нотариалната камара,
удостоверявам подписите върху този документ,
положени от:

КИПРИЕЛА ИВАНОВА КЕХАЙОВА ЕГН 6910116075

**в качеството си на управител на
„КПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД ЕИК- 208598797**

с местожителство: гр. Смолян

Рег.№569, събрана такса: лв.

НОТАРИУС:



На 25.02.2026г. НЕВЕНА КУЛИШЕВА
НОТАРИУС в район Районен съд - гр.Смолян,
рег.№122 на Нотариалната камара,
удостоверявам съдържанието

на този документ, представен ми от:

КИПРИЕЛА ИВАНОВА КЕХАЙОВА ЕГН 6910116075

местожителство: гр. Смолян

Рег.№ 570, том I, акт № 24

събрана такса: лв.+ 20%ДДС

НОТАРИУС:

