



О Б Щ И Н А П Е Р Н И К

Сертифицирана по ISO 9001:2015

2300 Перник, пл. „Св. Иван Рилски“ 1А;
тел: 076 / 602 933; факс: 076 / 603 890; www.pernik.bg

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

за въвеждане в експлоатация
№ 104 от 20.07.2026 г.

На основание чл. 177, ал. 3 от ЗУТ, чл. 19 б, ал. 1, т. 1 от Наредба №2 от 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти и заявление на възложител, с вх. №26/ОКП-13038-1/20.07.2026 г., придружено от окончателен доклад, изготвен от „СТРОЙНАДЗОР“ ООД с ЕИК 113594874, представлявано от инж. Михаил Кирилов Михайлов, упражняващ строителен надзор съгласно удостоверение №РК 0021/06.12.2022 г. издадено от ДНСК гр. София

ВЪВЕЖДАМ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ СТРОЕЖ:

ЖИЛИЩНИ СГРАДИ С ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ И ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ
с въвеждане на етапност (изпълнение на етапите в последователност на етапите 1-2-3-4 или едновременно) при условията на чл. 152, ал. 2 от ЗУТ както следва:

- **Етап 1 – Сграда 1** с прилежащите на терен паркоместа и прилежащите части от подземния гараж, включително двулентова рампа за подход към сутеренно ниво и открит фитнес.

ЗП Сграда 1: 1140,48 м²

РЗП Сграда 1: 7281,08 м²

РЗП Сграда 1 надземно и подземно: 9629,22 м²

Строеж от **четвърта** категория, намиращ се в УПИ I – „За жилищно строителство, магазини и ПГ“, кв.133, ПИ с идентификатор **55871.514.9692** по КKKP по плана на **гр. Перник, община Перник**, кв. „Изток“ – „Ладовица“

С възложители:

„ВИЕНА БИЛДИНГ ГРУП З“ ООД, ЕИК 206126673, представлявано от Мирослав Георгиев Милоров - управител с адрес на управление гр. София, ул. „Клокотница“ № 35-37, вх. „В“, етаж 6, апартамент № 47 с документ за собственост Договор за покупко – продажба на недвижим имот частна общинска собственост от 30.12.2022 г.

Със собственици:

1. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Никола Козлев“ № 15, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 120, том I, рег. № 1887, дело № 100 от 2026 г., пълномощно рег. № 1895 от 12.03.2026 г.;
2. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, в качеството на управител и представляващ дружество „Джули Експрес“ ЕООД с ЕИК 113517130, седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. Отец Паисий № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61, том III, рег. № 4005, дело № 393 от 2025 г., пълномощно рег. № 4012 от 07.07.2025г.;
3. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, в качеството на управител и представляващ дружество „Джули Експрес“ ЕООД с ЕИК 113517130, седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. Отец Паисий № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 60, том III, рег. № 4004, дело № 392 от 2025 г., пълномощно рег. № 4012 от 07.07.2025г.;

4. **Юлиан Димитров Петров** с адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, в качеството на управител и представляващ дружество „Джули Експрес“ ЕООД с ЕИК 113517130, седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. Отец Паисий № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 59, том III, рег. № 4003, дело № 391 от 2025 г., пълномощно рег. № 4012 от 07.07.2025г.;
5. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, в качеството на управител и представляващ дружество „Джули Експрес“ ЕООД с ЕИК 113517130, седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. Отец Паисий № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 60, том III, рег. № 4002, дело № 390 от 2025 г., пълномощно рег. № 4012 от 07.07.2025г.;
6. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, в качеството на управител и представляващ дружество „Джули Експрес“ ЕООД с ЕИК 113517130, седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. Отец Паисий № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 68, том IV, рег. № 5598, дело № 563 от 2025 г., пълномощно рег. № 5600 от 02.10.2025г.;
7. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, в качеството на управител и представляващ дружество „Джули Експрес“ ЕООД с ЕИК 113517130, седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. Отец Паисий № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 16, том IV, рег. № 5181, дело № 519 от 2025 г., пълномощно рег. № 5183 от 12.09.2025г.;
8. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, в качеството на управител и представляващ дружество „Джули Експрес“ ЕООД с ЕИК 113517130, седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. Отец Паисий № 10, вх. В, ет. 5, ап. 71, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 21, том I, рег. № 354, дело № 13 от 2026 г., пълномощно рег. № 5183 от 12.09.2025 г.;
9. [REDACTED] адрес: гр. Перник, ул. „Якоруда“ № 10, вх. Б, ет. 3, ап. 12, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 170, том III, рег. № 4846, дело № 481 от 2025 г., пълномощно рег. № 4852 от 21.08.2025 г.;
10. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Никола Козлев“ № 15, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том I, рег. № 1348, дело № 75 от 2026 г., пълномощно рег. № 1349 от 23.02.2026 г.;
11. [REDACTED] с адрес гр. Перник, ул. „Струма“ № 44, ет. 10, ап. 33 и [REDACTED]
[REDACTED] с адрес: гр. София, жк. „Младост 1“ 153, вх. 2, ет. 8, ап. 97, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 181, том III, рег. № 4932, дело № 491 от 2025 г., пълномощно рег. № 4934 от 26.08.2025 г.;
12. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Лом“ 1, вх. Б, ет. 2, ап. 30 и [REDACTED]
[REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Рашо Димитров“ 89, вх. Б, ет. 3, ап. 30, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 80, том IV, рег. № 5730, дело № 572 от 2025 г., пълномощно рег. № 5737 от 06.10.2025 г.;
13. [REDACTED] с адрес: гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ 31А, вх. Б, ет. 1, ап. 3, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 156, том III, рег. № 4765, дело № 470 от 2025 г., пълномощно рег. № 4772 от 15.08.2025 г.;
14. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, жк. „Тева“ 24, ет. 1, ап. 2, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 88, том I, рег. № 1341, дело № 74 от 2026 г., пълномощно;
15. [REDACTED] с адрес: гр. Трън, ул. „Бор“ № 2, ет. 2, ап. 5, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 103, том II, рег. № 1039, дело № 286 от 2025 г., пълномощно рег. № 1050 от 10.07.2025 г.;
16. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, кв. „Хумни дол“ 16, вх. Ж, ет. 3, ап. 209 и [REDACTED]
[REDACTED] с адрес: гр. Перник, кв. „Хумни дол“ 16, вх. Ж, ет. 3, ап. 209, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 129, том III, рег. № 4516, дело № 446 от 2025 г., пълномощно рег. № 4518 от 30.07.2025 г.;
17. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Струма“ 42, вх. А, ет. 4, ап. 11, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 142, том III, рег. № 4663, дело № 458 от 2025 г., пълномощно рег. № 4670 от 12.08.2025 г.;
18. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Струма“, бл. 4, вх. В, ет. 2, ап. 6 и [REDACTED]
[REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Струма“ бл. 4, вх. В, ет. 2, ап. 6, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 119, том II, рег. № 1103, дело № 302 от 2025 г., пълномощно рег. № 1111 от 17.07.2025г.;
19. [REDACTED] с адрес: община Перник, с. Студена, ул. „Христо Ботев“ 264, вх. А, ет. 3, ап. 10 и [REDACTED] с адрес: гр. София, жк. „Фондови жилища“ 209Б, вх. В, ет. 2, ап. 70, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 68, том I, рег. № 1037, дело № 55 от 2026 г., пълномощно рег. № 1042 от 12.02.2026 г.;

20. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Дъбрава“ № 36, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 76, том IV, рег. № 5687, дело № 570 от 2025 г., пълномощно рег. № 5694 от 03.10.2025г.;
21. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Струма“ 80, вх. Б, ет. 2, ап. 11, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 90, том V, рег. № 7402, дело № 756 от 2025 г., пълномощно рег. № 7404 от 12.12.2025 г.;
22. [REDACTED] с адрес: гр. София, жк. „Дианабад“ 12, вх. В, ет. 8, ап. 69, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 92, том IV, рег. № 5849, дело № 581 от 2025 г., пълномощно рег. № 5853 от 09.10.2025 г.;
23. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Якоруда“ 12, вх. Ж, ет. 3, ап. 9, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 30, том V, рег. № 7030, дело № 700 от 2025 г., пълномощно рег. № 7033 от 27.11.2025 г.;
24. [REDACTED] с адрес: община Брезник, област Перник, с. Ноевци и [REDACTED] с адрес: гр. София, бул. „Ген. Данаил Николаев“ 20, ет. 9, ап. 39, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 152, том II, рег. № 1262, дело № 333 от 2025 г., пълномощно рег. № 1266 от 19.08.2025 г.;
25. [REDACTED] с адрес: гр. София, жк. „Бъкстон“ 19, вх. Ж, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 106, том V, рег. № 7505, дело № 772 от 2025 г., пълномощно рег. № 7506 от 16.12.2025г.;
26. [REDACTED] с адрес: гр. София, жк. „Младост 3“, бл. 314, ет. 1, ап. 6 Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 121, том II, рег. № 1107, дело № 304 от 2025 г., пълномощно рег. № 1118 от 17.07.2025 г.;
27. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Якоруда“ 10, вх. Г, ет. 4, ап. 10, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 63, том V, рег. № 7214, дело № 730 от 2025 г., пълномощно рег. № 7215 от 05.12.2025 г.;
28. [REDACTED] с адрес: община Перник, с. Драгичево, ул. „Ропотамо“ 3, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 41, том IV, рег. № 5402, дело № 539 от 2025 г., пълномощно рег. № 5408 от 24.09.2025 г.;
29. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Благой Гебрев“, бл. 58, ет. 13, ап. 58, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 58, рег. № 892, дело № 243 от 2025 г., пълномощно рег. № 897 от 20.06.2025 г.;
30. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Търговска“ 12, ет. 1, ап. 2 и [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Черешово топче“ 9, вх. А, ет. 1, ап. 1, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 69, том V, рег. № 7268, дело № 736 от 2025 г., пълномощно рег. № 7269 от 08.12.2025г.;
31. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Никола Чучулков“ № 6 и [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Никола Чучулков“ № 6, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 127, том III, рег. № 4507, дело № 445 от 2025 г., пълномощно рег. № 4509 от 30.07.2025г.;
32. [REDACTED] с адрес: гр. Хасково, ул. „Рила“ 9, ет. 2, ап. 4 и [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Юрий Гагарин“ 6, вх. А, ет. 1, ап. 2, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 5, том IV, рег. № 5107, дело № 510 от 2025 г., пълномощно рег. № 5109 от 10.09.2025 г.;
33. [REDACTED] с адрес: гр. Белово, ул. „Юндола“ 63 и [REDACTED] с адрес: гр. Белово, ул. „Юндола“ 63, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 79, том II, рег. № 948, дело № 263 от 2025 г., пълномощно рег. № 952 от 27.06.2025 г.;
34. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Добруджа“ 27, вх. А, ет. 1, ап. 2, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 123, том III, рег. № 4472, дело № 441 от 2025 г., пълномощно рег. № 4479 от 29.07.2025 г.;
35. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Юрий Гагарин“ 3, вх. В, ет. 5, ап. 22, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 120, том III, рег. № 4444, дело № 438 от 2025 г., пълномощно рег. № 4448 от 28.07.2025 г.;
36. [REDACTED] с адрес: гр. Перник, ул. „Найчо Цанов“ 26, вх. А, ет. 1, ап. 1, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 69, том IV, рег. № 5604, дело № 564 от 2025 г., пълномощно рег. № 5614 от 02.10.2025 г.;
37. [REDACTED] с адрес: гр. Радомир, ж.к. „Мечта“ 13, ет.1, ап.3, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №128, том I, рег. № 2058, дело № 108 от 2026г. Пълномощно рег. №2068 от 18.03.2026г.

38. [REDACTED] с адрес: гр.Перник, ул. „Благой Гебрев“ 32,вх.В ет.6, ап.65, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №155, том I, рег. № 2318, дело № 130 от 2026г. Пълномощно рег. №748 от 26.03.2026г.
39. [REDACTED] с адрес: гр.Перник, ул. „Никола Козлев“ №15, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №120, том I, рег. № 1878, дело № 100 от 2026г. Пълномощно рег. №748 от 26.03.2026г.
40. [REDACTED] с адрес: гр.Перник, ул. „Клемент Готвалд“ 19, вх. В, ет.2, ап.49, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №164, том I, рег. №2465, дело №138 от 2026г. Пълномощно рег. №748 от 26.03.2026г.
41. [REDACTED] с адрес: гр. Радомир, ул. „Дупнишка“ 12, вх.Б, ет.4, ап.23 и [REDACTED] с адрес: гр.Перник, ул. „Отец Паисий“ 2, вх. В, ет.6, ап.47, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том I, рег. №2489, дело №141 от 2026г. Пълномощно рег. №748 от 31.03.2026г.
42. [REDACTED] с адрес: гр.Перник, ул. „Борис Първи“ 1, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №118, том II, рег. №3600, дело №267 от 2026г. Пълномощно рег. №3602 от 22.05.2026г.
43. [REDACTED] с адрес: гр. София, ул. „Мур“ 20В, вх.А, ет.4 в качеството на майка и законен представител на малолетното дете Ангелина Георгиева Влайкова родена на 04.04.2023г. в гр. София, съгласно удостоверение за раждане, издадено въз основа на акт за раждане №0255 от 11.04.2023г., с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №164, том II, рег. №3945, дело №300 от 2026г. Пълномощно рег. №3947 от 09.06.2026г.
44. [REDACTED] с адрес: гр. Радомир, ж.к. „Ное“ 3, ет.6, ап.35, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №79, том II, рег. №3342, дело №238 от 13.05.2026г. Пълномощно рег. №3343 от 21.05.2026г.
45. [REDACTED] с адрес: гр. Елхово, ул. „Преспа“ 1, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №109, том II, рег. №3557, дело №260 от 21.05.2026г. Пълномощно рег. №3558 от 21.05.2026г.
46. [REDACTED] с адрес: град Перник, ул. „Тангра“ 2, вх. „А“, ет.2, ап.2, ЛК № 652200248 изд. на 27.09.2023г. от МВР-Перник, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №7, том III, рег. № 4258, дело №335 от 24.06.2026г. Пълномощно рег. №4259 от 24.06.2026г.
47. [REDACTED] адрес: гр. Перник, ул. „2-ра“ № 2, ЛК № 651918437 изд. на 17.03.2023г. от МВР-Перник, Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №18, том III, рег. № 4324, дело №345 от 26.06.2026г. Пълномощно рег. №4325от 26.06.2026г.
48. [REDACTED] с адрес: град София, бул. „Никола Вапцаров“ бл.№31, ет.2, ап. №1, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №35, том II, рег. №901, дело №220 от 30.06.2026г. Пълномощно рег. №915 от 30.06.2026г.

Строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти, **Разрешение за строеж №511 от 23.11.2023 г.**, Протокол образец 2 от 26.01.2024 г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво с резултатите от проверките на контролните нива изкоп, цокъл, корниз и било, заверена заповедна книга №01/29.01.2024г., Констативен акт №3 от 04.10.2024 г., Акт приложение №14 от 07.04.2025 г. за приемане на конструкцията, Констативен акт образец 15 от 11.05.2026 г. за установяване годността за приемане на строеж и изискванията към строежите съгласно чл.169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

Строежът е заснет и нанесен в КККР на гр. Перник, представляващ сграда с идентификатор: **55871.514.9692.1 по КККР на гр. Перник /СОС – 97 броя/** от което е видно, че са изпълнени изискванията на чл. 54а, ал. 2 и ал. 3, §4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗКИР, чл. 116, ал.1 и чл.175, ал.5 от ЗУТ и Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ за ССПКК и КР.

За строежа са представени:

- Договор №2646/19.11.2024 г. за доставка на вода и пречистване на отпадни води с „Водоснабдяване и канализация“ ООД – Перник;
- Договор за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната ел. мрежа на „Електроразпределителни мрежи запад“ АД от 07.08.2025г.;
- Договор за присъединяване №102-01-970 към „Аресгаз“ ЕАД от 13.05.2024г.;
- Ревизионни книги на Електрически асансьори с регистрационни №847АС4262 и №847АС4263 издадени от „Евролифт контрол“ ООД, гр. София
- Договор за абонаментно обслужване на асансьори от 16.12.2025 г;

- Ревизионна книга на СПО с регистрационен №822ГИ18331 за вх.А, Акт за първоначален технически преглед от 06.04.2026г. от „Техноконтрол България“ ООД и Ревизионна книга на СПО с регистрационен №822ГИ18332 за вх.Б, Акт за първоначален технически преглед от 06.04.2026г от „Техноконтрол България“ ООД.
- Сертификат за контрол №796/16.03.2026 г. с протоколи за контролни параметри, Сертификат за контрол №797/16.03.2026 г. с протоколи за контролни параметри, Сертификат за контрол №798/16.03.2026 г. с протоколи за контролни параметри,
- Сертификат за контрол №6651/03.06.2026 г. с протоколи за контролни параметри

За строежа е заверен технически паспорт с рег. №26/160 от 10.07.2026 г. в Община Перник.

Гаранционните срокове за изпълнените строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти са съгласно договора между възложителя и изпълнителя, но не по-малки от минималните срокове, определени с наредбата по чл. 160, ал. 3 от ЗУТ и започват да текат от деня на издаване на Удостоверението за въвеждане в експлоатация на строежа.

При ползването на обекта да се спазват законовите разпоредби.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК

.....
АРХ. АЛЕКСАНДРА БАБУНСКА