

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПЕРНИК**

И С К А Н Е

**за преценяване на необходимостта от екологична оценка на
план/програма
от „Уника имоти“ ООД,
чрез Симеон Кирилов Алексов – управител**

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено Решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на **„Проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за проектен имот с идентификатор 44183.33.38, като част от поземлен имот с идентификатор 44183.33.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лозно, общ. Кюстендил“**.

I. Във връзка с това предоставям следната информация, изискваща се по чл.8, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми-Наредбата за ЕО

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: Симеон Кирилов Алексов, като управител на фирма „УНИКА имоти“ ООД

Пълен пощенски адрес гр. Кюстендил, ул. „Петър Берон“ № 26
Телефон/факс/e-mail: тел: 0887 200181

2. Обща информация за предложения план/програма:

а) Основание за изготвяне на плана/програмата – нормативен или административен акт:

- Дружествен договор, вписан в СВ с акт № 78, том II, вх. рег. № 505, дело № 254 от 17.02.2016 год..

- Задание за изработване на ПУП, на основание чл. 125 от ЗУТ);

- Решение № 1070 по Протокол № 45 от 28.05.2019 г. на Общински съвет - Кюстендил;

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата - Проекта за ПУП-ИПРЗ е безсрочен и едноетапен.

в) Териториален обхват /национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии), с посочване на съответните области и общини/ - Изработване на проект на подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП – ПЗ) за част от поземлен имот с идентификатор 44183.33.6 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лозно, общ. Кюстендил.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/ - Не се засягат елементи от Националната екологична мрежа.

д) Основни цели на плана/програмата – Изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП – ПЗ) с цел изграждане на база за безвредно производство, като се имота ще се отрежда с предназначение „за

безвредни производствени дейности“ в съответствие с разпоредбата на чл. 17, ал. 2, т. 4 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Застрояването ще бъде свободно с височина до 10 м., същото ще се определи с ограничителна линия на застрояване. Ще се създаде възможност в имота да се изгради една производствена сграда на един етаж за изработване на инжекционно формовани части за автомобилната и медицинската промишленост, както и производство на цялата система между резервоара за вода и предното стъкло за автомобилния сектор и една административна сграда до три етажа.

С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за задължителни и с тях се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията. Основна предпоставка за устойчивото планиране на територията и набиране на изходни данни за изготвяне на инвестиционни проекти в последствие.

е) Финансиране на плана/програмата */напр. държавен и общински бюджет или международни програми, финансови институции/*

„УНИКА имоти“ ООД, гр. Кюстендил, с управител Симеон Кирилов Алексов

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие, нормативно регламентирано на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността

В 14-дневен срок от съобщението на проекта на ПУП-ПЗ на заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация. В едномесечен срок след изтичане на горепосоченият срок, проектите заедно с постъпилите възражения, предложения и искания се приемат от общинския експертен съвет, съгласно чл. 128 от ЗУТ.

3. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата

Община Кюстендил

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Кмета на Община Кюстендил

Приложения:

Информация, съгласно чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми::

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по *Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС* и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия;

Разглежданата територия представлява проектен поземлен имот с идентификатор 44183.33.38, като част от имот с идентификатор 44183.33.6 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-134/19.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК и се намира в землището на с. Лозно, община Кюстендил, м. „Стрелбището“, площта му е 15704 кв. м., а по Картата на възстановената собственост (КВС) е под номер /стар/ 033006. Поземленият имот е с лице на път от общинската пътна мрежа с идентификатор 44183.41.99 от КККР и в близост до околновръстния път на гр. Кюстендил. Съседните

ПИ от запад и юг са земеделски земи. В него има съществуващи складови сгради и трафопост с идентификатор 44183.33.6.7 по КККР.

Изработването на плана е допуснато с Решение № 1070 по Протокол № 45 от 28.05.2019 г. на Общински съвет – Кюстендил.

С предвиждането на ПУП няма да се запазват съществуващите сгради, поради тяхната амортизация и/или неподходящо местоположение. Съгласно предвиждането на приетия с Решение №291/29.09.2016 г. на Общински съвет – гр. Кюстендил Общ устройствен план за територията на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания ПИ попада в строителните граници на гр. Кюстендил и в устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина (Жм). Инвестиционното намерение е за изграждане на база за безвредно производство /не се очакват негативни въздействие върху околната среда и човешкото здраве/, което не кореспондира с възможността за застрояване в ПИ. За да може инвестиционното намерение да се реализира, е необходимо да бъде изработен и процедиран подробен устройствен план – план за застрояване за проектен имот с идентификатор 44183.33.38. Останалата част от имот с идентификатор 44183.33.6 запазва фактическото си ползване и предназначение и не е предмет на настоящата разработка. Съгласно представеното задание и видно от проектното предложение е, че се предлага изготвянето на проект за ПУП-ПЗ на новообразуван ПИ 44183.33.38 в съответствие с разпоредбата на чл. 17, ал. 2, т. 4 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, с който се променя предназначението на имота в „за безвредни производствени дейности“. Производството на високо прецизни детайли с най-високи изисквания е сертифицирано по ISO9001, ISO14001 и IATF16969 и е чисто и без каквото и да било въздействие върху околната среда.

В съответствие с предвиждането на ОУПОК, с плана ще се предвиди застрояване с показатели за жилищно застрояване с малка височина в съответствие с допустимите за тази устройствена зона по Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

Разновидности на жилищните устройствени зони	Плътноста на застрояване, П застр. в %	Интензивност на застрояване, К инт.	Необходима озеленена площ, П озел. в %
Жм - с малка височина	от 20 до 60	от 0,5 до 1,2	от 40 до 60

Застрояването ще бъде свободно с височина до 10 м., същото ще се определи с ограничителна линия на застрояване. Ще се създаде възможност в имота да се изгради една производствена сграда на един етаж за изработване на инжекционно формовани части за автомобилната и медицинската промишленост, както и производство на цялата система между резервоара за вода и предното стъкло за автомобилния сектор и една административна сграда до три етажа.

С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за задължителни и с тях се определят видът и техническите размери на мрежите и

съоръженията. Основна предпоставка за устойчивото планиране на територията и набиране на изходни данни за изготвяне на инвестиционни проекти в последствие.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране, степен на подробност на предвижданията.

Настоящия ПУП е съобразен с предвижданията на Общ устройствен план (ОУП) на Община Кюстендил. Имота попада в устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина (Жм).

Не се предвиждат дейности, които водят до замърсяване на въздуха, почвите, повърхностните и подземните води, наднормен шум и вибрации, светлинни, топлинни или електромагнитни лъчения и аварии. Поради тази причина липсват фактори, които биха оказали вредно въздействие върху човешкото здраве в самия обхват на територията или в близост до нея.

Не се очакват вредни въздействия върху околната среда и човешкото здраве с продължителен, обратим и кумулативен характер. Поради това са изключени явления с потенциален негативен ефект върху околната среда и представляващи риск за здравето на хората.

Оценката за вероятността от отрицателни въздействия в резултат осъществяването на плана върху хора, местообитания, животински и растителни видове, предмет на опазване в защитени зони показва, че няма вероятност да бъдат засегнати природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони на НЕМ.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие;

ПУП ще даде възможност за изпълнение на инженерната инфраструктура – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване съобразно нормативните изисквания, при стриктно спазване на предвижданията на ОУП за тази територия.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата;

Територията е предвидена за урбанизирана и ПУП-ПЗ няма предвиждания, различни от предвидените в ОУП.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда;

ПУП е съобразен с предвижданията на ОУП и отчита в максимална степен законовите и нормативни документи.

е) наличие на алтернативи;

Няма разгледани други алтернативи. Инвеститора е собственик единствено на този имот и само в него би могъл да изпълни инвестиционното си намерение.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата.

С изработването и одобряването на проект за ПУП ще се осигурят условия за реализиране на инвестиционното намерение на „УНИКА имоти“ ООД, гр. Кюстендил, с управител Симеон Кирилов Алексов за изграждане на производствена сграда на един етаж за изработване на инжекционно формовани части за автомобилната и медицинската промишленост, както и производство на цялата система между резервоара за вода и предното стъкло за автомобилния сектор и една административна сграда до три етажа. Ще се създадат и условия за изграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на община Кюстендил.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения план/програма.

Няма информация за други планове и програми, както и инвестиционни предложения, които да са включени в Приложение 1 и Приложение 2 на ЗООС.

4. Характеристики на засегнатата територия и на очакваните въздействия върху околната среда и човешкото здраве по отношение на:

а) вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативни въздействия;

С проекта не се предвиждат дейности, които водят до замърсяване на въздуха, почвите, повърхностните и подземните води, наднормен шум и вибрации, светлинни, топлинни или електромагнитни лъчения и аварии. Поради тази причина липсват фактори, които биха оказали вредно въздействие върху човешкото здраве в самия обхват на територията или в близост до нея.

Не се очакват вредни въздействия върху околната среда и човешкото здраве с продължителен, обратим и кумулативен характер. Поради това са изключени явления с потенциален негативен ефект върху околната среда и представляващи риск за здравето на хората.

Вероятността от отрицателни въздействия в резултат осъществяването на плана върху хора, местообитания, животински и растителни видове е незначителна и прилагането на плана няма да доведе до фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.

б) потенциално трансгранично въздействие;

Не се очаква трансгранично въздействие в предвид териториалния обхват на разработката.

в) потенциален ефект и риск за здравето на хората или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати);

Не се очаква риск за здравето на хората, работещи на обекта, както и за обитателите на близко разположените населени места.

г) очаквани неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС;

Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария, тъй като обектите, предвидени за изграждане, се класифицират като предприятия/съоръжения с нисък рисков потенциал.

д) ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване);

Атмосферен въздух

В обхвата на разработката не се извършват производствени дейности, както и в околната територия, които биха замърсили въздуха.

Повърхностни и подземни води

С реализацията на проекта на ПУП-ПЗ не се очакват изменения в качеството и режима на повърхностните и подземни водни обекти. Водоснабдяването на предвиденото с плана застрояване за битови, технически и противопожарни нужди ще се осъществи чрез изграждане на ново съоръжение - шахтов кладенец с дълбочина до 10 м и дебит до 10 м³/ден във водно тяло № BG4G00000QN006 – порови води в кватернер неоген, кватернерен водоносен хоризонт на р. Банщица, а питейната вода за работещите в предприятието ще е бутилирана. Отвеждането на отпадните води е предвидено да се осигури чрез изгребна яма.

Реализирането на предложението проект няма да окаже вредно въздействие върху общото състояние на водните екосистеми и качествата на водите в района.

Биологично разнообразие

Местността е отдалечена от защитени територии, защитени зони и природни забележителности.

По отношение на местната флора, има представители на високата и ниската растителност. В съответствие с чл.63 ал.4 от Закон за устройство на територията, като неизменна част от документацията на ПУП е направено геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност, придружено от дендрологична оценка на съществуващите видове. Предвиденото с плана застрояване е съобразено в максимална степен с наличната в имота растителност.

С реализиране предвижданията на ПУП – ПЗ няма да се окаже негативно влияние върху биологичното разнообразие на района.

Отпадъци

Очакваните отпадъци при строителството и експлоатация на обекта са:

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали (тухли, бетон, арматура, дървен материал и др.).

Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обекта, не са опасни и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци.

Тези отпадъци, които се генерират по време на експлоатацията на обекта ще се събират в контейнери и ще се извозват периодично на регламентирано сметище.

Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух в резултат на изграждането на сградите, тъй като не се очаква изхвърляне на вредности. Не се очаква също влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.

Обектът няма да окаже влияние върху структурата на почвата, да предизвиква химическо увреждане или ерозия.

Застрояването не води до съществена промяна в ландшафта и няма да окаже влияние върху растителния и животински свят в района.

Обектът няма да окаже влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение при третирането на отпадъците ще се предприемат следните мерки:

- Класификация на отпадъците съгласно Наредба № 2/2014г. за класификация на отпадъците и изготвяне на работни листове и представянето им за утвърждаване от директора на РИОСВ-София..

- Определяне на отговорно лице за управление на отпадъците, което да организира безопасното им управление;
- На площадката да се определи место за съхранение на генерираните отпадъци, като тези места да бъдат обозначени;
- Да не се допуска замърсяване с отпадъци на съседни имоти

Генерираните отпадъци да се предават за оползотворяване или обезвреждане само на лица, притежаващи документи за дейности с отпадъци издадени по реда на Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително, издадено по реда на глава VII, раздел II от Закона за опазване на околната среда, при сключен договор.

е) въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита; .

Територията няма признат национален, общностен или международен статут на защита.

Проектът за ПУП не засяга ценна и уязвима територия, възникнала вследствие на особени естествени характеристики, както и няма да доведе до въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален или международен статут на защита.

В непосредствена близост до разработваната зона няма територии и представители на флората и фауната под защита по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения.

Представени са като приложение към документацията.

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т. ч. предложение за мерки за наблюдение и контрол по отношение на околна среда и човешко здраве.

Препоръчително е при прилагането на плана да се спазват правилата и нормите, определени с ПУП, които са неразделна част от плана по отношение на параметрите на застрояване, както и да се спазват всички изисквания, ограничения и забрани на действащите закони и поднормативни актове в областта на селищното устройство, свързани с тази материя.

При прилагането на плана следва да се спазват правилата и нормите, определени с ПУП, които представляват неразделна част от плана по отношение на зонирването, режимите, характера и параметрите на застрояване.

7. Документ за платена такса

II. Електронен носител – 1 бр.

Дата: 24.06.2019 г.

Възложител:

Симеон Кирилов Алексов

/У-л на „УНИКА имоти“ ООД/

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА “ УНИКА имоти” ООД гр. Кюстендил

Днес, 10 февруари 2016 година, в град Кюстендил, между:

1. **СИМЕОН КИРИЛОВ АЛЕКСОВ** от гр. Кюстендил, ул. „ Места“ № 24, вх. А, ап. 3, с л.к. № 643348688, издадена на 15.12.2011 год. от МВР- Кюстендил, ЕГН: 7111223044,

И

2. **МИРОСЛАВА КРАСЕНОВА АЛЕКСОВА** от гр. Кюстендил, ул. „ Места“ № 24, вх. А, ап. 3, с л. к № 643348702, издадена на 15.12.2011 год. от МВР- Кюстендил, ЕГН: 7508292851

наричани по- долу за краткост “ СЪДРУЖНИЦИ” се сключи настоящият договор

І. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 1. Целта на дружеството с ограничена отговорност е съвместно извършване на стопанска дейност по смисъла на търговския закон.

Чл. 2. Дружеството ще осъществява дейността си под фирмата “ УНИКА имоти” ООД.

Чл. 3. Седалището на дружеството е гр. Кюстендил, ул. “ Петър Берон” № 26.

Чл. 4. Дружеството е създадено за неопределен срок.

Чл. 5. Предметът на дейност на дружеството е: проектиране, строителство, инженеринг; ремонтни работи, реконструкции и рехабилитация; реализация на инвестиционни проекти, в т.ч. строителство, ремонт, поддръжка, управление, стопанисване, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти; производство и търговия със строителни материали, машини, съоръжения и оборудване; проучване и добив на строителни материали; консултантски услуги; транспортна и спедиторска дейност; търговско представителство и посредничество; хотелиерство, ресторантьорство. Дружеството може да осъществява и всякаква друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

ІІ. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.6. Капиталът на дружеството е 261400 (словом: двеста шестдесет и една хиляди и четиристотин) лева, разпределен в 26140 (словом: двадесет и шест хиляди сто и четиридесет) броя дялове, всеки с номинална стойност от по 10 (словом: десет) лева, от които:

- 80000 (словом: осемдесет хиляди) лева парична вноска;
- 181400 (словом: сто осемдесет и една хиляди и четиристотин) лева непарична вноска, представляваща ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 033006 (тридесет и три хиляди и шест) с площ 35 018 (тридесет и пет хиляди и осемнадесет) кв.м., застроен с шест броя сгради с обща ЗП 407 кв.м. и части от три броя сгради с

“ УНИКА имоти” ООД

обща ЗП 268 кв.м. в землището на с. Лозно с ЕКАТТЕ: 44183, местност "Стрелбището", Община Кюстендил, Област Кюстендил, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: друга селищна територия, както следва:

- 01 - СКЛАД, ЗП 67 кв.м., на един етаж, полумасивна конструкция;
- 02 - СКЛАД, ЗП 67 кв.м., на един етаж, полумасивна конструкция;
- 03 - СКЛАД, ЗП 166 кв.м., на един етаж, масивна конструкция;
- 04 - КАРАУЛНО, ЗП 96 кв.м., на един етаж, масивна конструкция;
- 05 - СГРАДА със специално предназначение, ЗП 4 кв.м., на един етаж, масивна конструкция;
- 06 - част от СКЛАД, ЗП 208 кв.м. (цялата със ЗП 227 кв.м.), на един етаж, масивна конструкция;
- 07 - ТРАФОПОСТ, ЗП 7 кв.м., на един етаж, масивна конструкция;
- 19 - част от СКЛАД, ЗП 56 кв.м. (цялата със ЗП 106 кв.м.), на един етаж, масивна конструкция;
- 20 - част от СКЛАД, ЗП 4 кв.м. (цялата със ЗП 56 кв.м.), на един етаж, масивна конструкция.

Граници и съседи на имота: имот № 033007- полска култура, имот № 033011- нива, имот № 033005- нива и имот № 000093- път I клас.

Вносителите на непаричната вноска Мирослава Красенова Алексова с ЕГН: 7508292851 и Симеон Кирилов Алексов с ЕГН: 7111223044 се легитимират като собственици със следните документи:

1. Договор № ВИ-42-97/ 25.11.2015 година, вписан в Служба по вписванията под Акт № 134, том 16, дело № 2497/ 2015 година;
2. Скица № Ф00312/ 17.12.2015 година.

Чл. 7. (1) Капиталът на дружеството е разпределен между съдружниците, както следва:

- за съдружника Симеон Кирилов Алексов- 17070 дяла на стойност 170700 (словом: сто и седемдесет хиляди и седемстотин) лева, представляващи 65,30% (словом: шестдесет и пет и тридесет стотин процента) от капитала на дружеството;
- за съдружника Мирослава Красенова Алексова- 9070 дяла на стойност 90700 (словом: деветдесет хиляди и седемстотин) лева, представляващи 34,70% (словом: тридесет и четири и седемдесет стотни процента) от капитала на дружеството.

(2) При увеличаване или намаляване на капитала на дружеството се прилагат съответните текстове на ТЗ.

(3) Прехвърлянето на дялове между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица след решение на Общото събрание. Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

Чл. 8. Дружественият капитал е внесен изцяло.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 9. Всеки съдружник има право:

- да участва в управлението на дружеството;
- да се информира за състоянието и дейността на дружеството, както и да проверява отчетната му документация;

- да участва в разпределението на печалбата на дружеството съобразно дяловото си участие;
- да получи обезщетение за разносните, които е направил във връзка с воденето на дружествените дела;
- на ликвидационен дял при ликвидация на дружеството.

Чл. 10. Всеки съдружник е длъжен:

- да внесе в срок определената с договора дялова вноски;
- да съдейства за постигане целите и задачите на дружеството;
- да вземе участие в управлението на дружествената дейност;
- да изпълнява решенията на Общото събрание;
- да пази репутацията, търговската тайна и интересите на дружеството, включително и една година след напускането му.

Чл. 11. Всеки съдружник отговаря за задължения на дружеството до размера на своята дялова вноски.

IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 12. Органи на управление на дружеството са Общо събрание и един или няколко управители. Всеки управител може да делегира част от правата и задълженията си на търговски пълномощник.

Чл. 13. Общото събрание на дружеството се състои от всички съдружници. То приема решения по всички въпроси, които се отнасят до дейността на дружеството.

Чл. 14. Общото събрание:

- изменя и допълва дружествения договор;
- приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- приема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
- приема годишния счетоводен отчет, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- приема решения за създаване, за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
- избира и освобождава управителя на дружеството и определя възнаграждението му, както и го освобождава от отговорност;
- взема решения за вливане, сливане, разделяне, преобразуване или прекратяване на дружеството;
- взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя и контролора и назначава представител за водене на процес срещу тях;
- взема решения за придобиване и отчуждане на недвижими имоти и вещни права върху такива имоти;
- взема решения за получаване на банкови кредити и за ипотечиране на активи на дружеството;
- приема вътрешни актове за управление на дружеството;
- взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл. 15. Всеки съдружник участва в Общото събрание с толкова гласа колкото е неговия дял в капитала.

Чл. 16. Решенията на Общото събрание по чл. 14 т. 3 се вземат с единодушие, по т. 1, 2 и 12 се вземат с мнозинство $\frac{3}{4}$ от капитала на дружеството, а останалите - с обикновено мнозинство.

Чл. 17. Общото събрание се свиква на редовно заседание от управителя най- малко веднъж годишно, чрез писмена покана, получена от всеки съдружник най- малко седем дни преди датата на заседанието, като в нея се посочват датата, часа, мястото и дневния ред на заседанието.

Извънредно заседание на Общото събрание може да бъде поискано от съдружниците, които притежават най- малко $\frac{1}{10}$ от капитала на дружеството при условията на чл. 138 ТЗ.

Чл. 18. Заседанията на Общото събрание са редовни ако всички съдружници са били поканени и присъстват толкова от тях, колкото гласа са необходими за вземане на решение по обявления в поканите дневен ред.

Чл. 19. Дружеството ще се представлява и управлява от един или няколко управители.

Дружеството може да се управлява от търговски пълномощник, по преценка на избрания управител.

Чл. 20. Управителят на дружеството:

- представлява дружеството пред физически и юридически лица и пред държавни органи;
- изпълнява решенията на Общото събрание;
- назначава и освобождава от длъжност служителите в дружеството и определя възнагражденията им;
- подготвя проектите по всички въпроси, които са от компетентността на Общото събрание и му ги представя за одобрение;
- от името на дружеството упълномощава търговски пълномощник за управление на дружеството и определя компетентността и възнаграждението му.

Чл. 21. Без съгласие на дружеството управителят няма право да извършва конкурентна дейност, съгласно чл. 142 от ТЗ.

V. ВЪЗНИКВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЧЛЕНСТВОТО

Чл. 22. Нов съдружник се приема в дружеството въз основа на писмена молба, в която същият декларира, че е съгласен и приема клаузите на дружествения договор.

Чл. 23. Съдружник може да напусне дружеството след отправяне на писмено предизвестие до останалите съдружници не по- малко от три месеца от датата на напускането. Съдружник не може да напусне преди да е изпълнил поетите задължения към дружеството. Общото събрание може да разреши напускане и преди изтичане на посочения по- горе срок.

Чл. 24. Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

- при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- при изключване, при условията на чл. 126 от ТЗ;
- при прекратяване на дружеството по решение на Общото събрание, с ликвидация за юридическите лица, при обявяване в несъстоятелност.

Имуществените последици при обявяване на членството се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

VI. ФИНАСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 25. Първата финансова година на дружеството започва от деня на обнародване на обявлението в "Държавен вестник" и продължава до 31.12. на същата година. Всяка следваща финансова година обхваща периода 01.01-31.12.

Чл. 26. Управителят на дружеството представя годишния счетоводен отчет за одобрение от Общото събрание до два месеца след приключване на съответната финансова година.

Чл. 27. Печалбата на дружеството се разпределя между съдружниците съобразно тяхното дялово участие в капитала. Изключение от това правило се допуска само с решение на Общото събрание.

Чл. 28. По решение на Общото събрание се образуват фондове, в които се разпределя част от печалбата в размери, конкретно определени от Общото събрание.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 29. Дружеството се прекратява:

- с изтичане на срока, ако е предвиден в този договор;
- по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала;
- при обявяване в несъстоятелност;
- чрез вливане и сливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
- по решение на окръжния съд по регистрация на дружеството, съгласно чл. 155 от ТЗ.

Чл. 30. След прекратяване на дружеството се извършва ликвидация по реда на ТЗ.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 31. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 32. Всички спорове между съдружниците се уреждат по взаимно съгласие, а при липса на такова, по общия исков ред.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра, по един за съдружниците и един за Окръжен съд- Кюстендил.

СЪДРУЖНИЦИ:

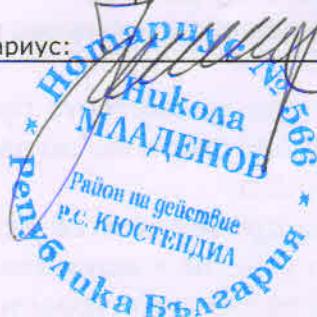
1.
(Симеон Кирилов Алексов)

2.
(Мирослава Красенова Алексова)

На 17.02.2016 г., НИКОЛА МЛАДЕНОВ, нотариус в район РС КЮСТЕНДИЛ с рег. № 566 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, потвърдени от: СИМЕОН КИРИЛОВ АЛЕКСОВ, ЕГН: 7111223044, АДРЕС: КЮСТЕНДИЛ - Съдружник № 1 и МИРОСЛАВА КРАСЕНОВА АЛЕКСОВА, ЕГН: 7508292851, АДРЕС: КЮСТЕНДИЛ - Съдружник № 2
Рег. № 534

Събрана такса: 8.40 лв.

Нотариус:



Служба по вписванията гр. Кюстендил	
Вх. рег. №	505
Датум	17.02.2016 г.
Актове	28 том 2 / дело № 254 / 2016
Партидане	кл. а: том стр.
Имотна карта	13547 и пр.
Д.Т.	кл. № 20 г.
Седня по вписванията	





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ**

2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 078/551427,
kjustendil@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-347517-17.04.2019 г.**

Поземлен имот с идентификатор **44183.33.6**

С. Лозно, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-134/19.01.2018 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: с. Лозно, п.к. 2507, местност **СТРЕБИЩЕТО**

Площ: **35016 кв.м**

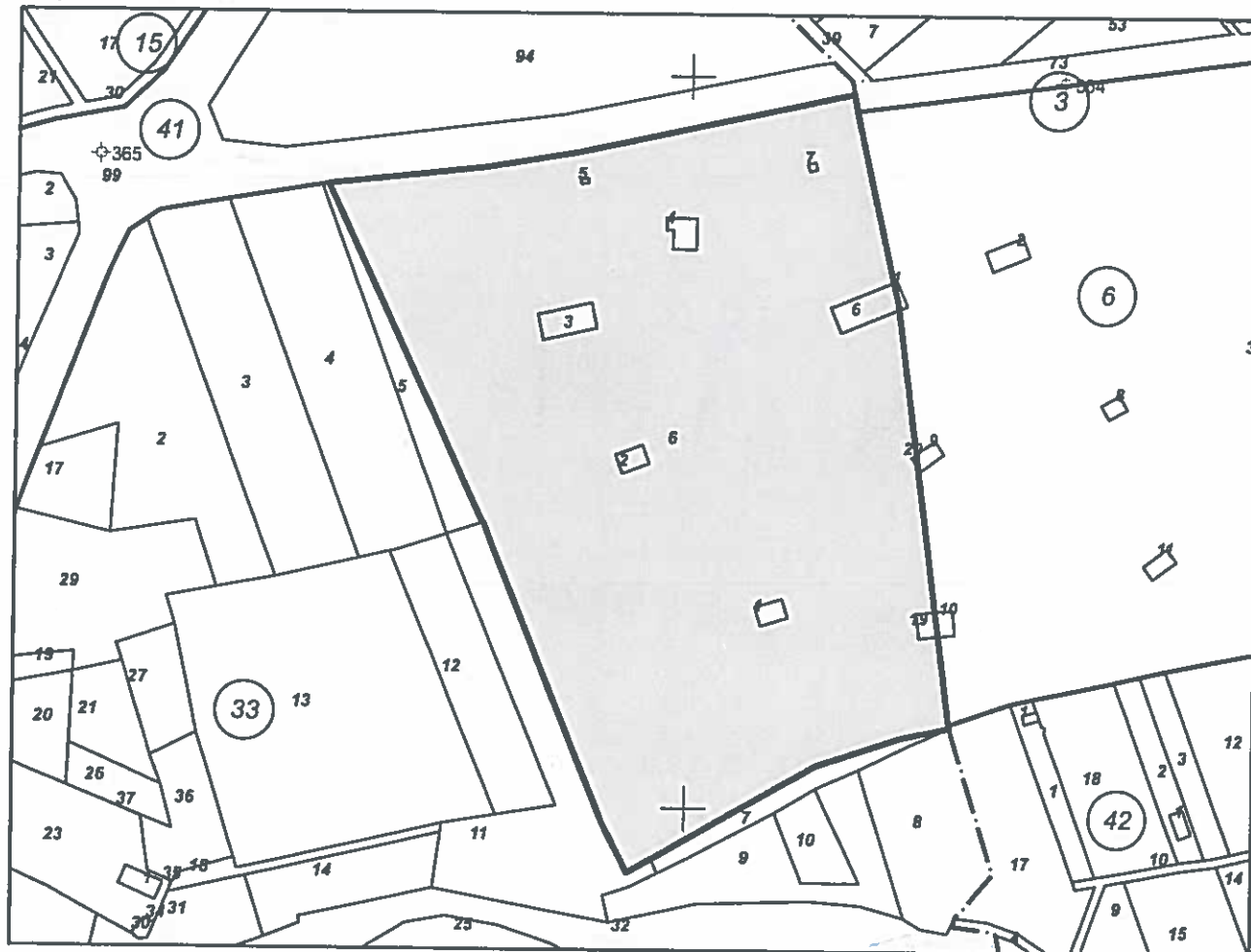
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **033006**

Координатна система БГС2005



М 1:2500

Съседни: 44183.33.11, 44183.33.7, 44183.33.8, 17680.42.17, 17680.6.39, 17680.3.73, 44188.41.99,
44183.33.5

Скица № 15-347517-17.04.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-170345-16.04.2019 г.

Личн. Антон Младенов/



Собственици:

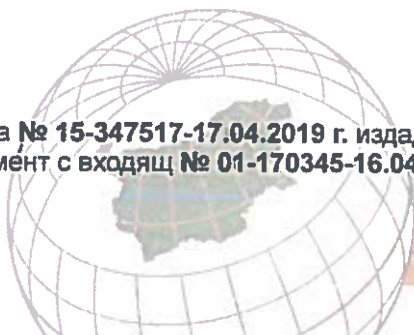
1. 109607376, "УНИКА ИМОТИ" ООД

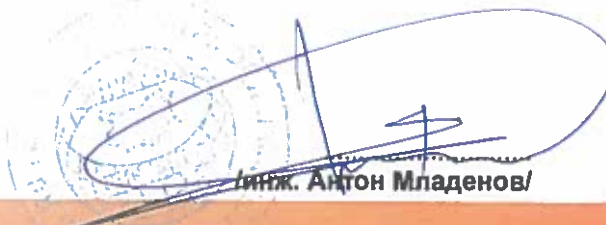
Ид. част 1/1, площ 35018 кв.м. от правото на собственост

Апорт № 78 том 2 рег. 505 дело 254 от 17.02.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 44183.33.6.1: застроена площ 67 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
2. Сграда 44183.33.6.2: застроена площ 67 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
3. Сграда 44183.33.6.3: застроена площ 166 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
4. Сграда 44183.33.6.4: застроена площ 96 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
5. Сграда 44183.33.6.5: застроена площ 4 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
6. Сграда 44183.33.6.6: застроена площ 208 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
7. Сграда 44183.33.6.7: застроена площ 7 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
8. Сграда 44183.33.6.19: застроена площ 56 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
9. Сграда 44183.33.6.20: застроена площ 4 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна




Инж. Антон Младенов



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2015 – 2019 г.

Препис!

РЕШЕНИЕ
№ 1070

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 28.05.2019 г.
Протокол № 45



Относно: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП – ПЗ) за част от поземлен имот с идентификатор 44183.33.6 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор ПИ 44183.33.38 по КК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане ДЗ № 61-00-109/22.05.2019 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № УТ-19-686/21.05.2019 год. от Симеон Кирилов Алексов, като управител на фирма „УНИКА имоти“ ЕООД, гр. Кюстендил с искане да бъде разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП – ПЗ) за част от поземлен имот с идентификатор 44183.33.6 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лозно, община Кюстендил, м. „Стрелбището“, одобрени със Заповед № РД-18-134/19.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Общинската администрация предварително е разгледала представените със заявлението документи от които е видно:

Собственик на имота в посочения по-горе обхват и възложител на проекта за ПУП- ПЗ е фирма „УНИКА имоти“ ЕООД, съгласно дружествен договор акт № 78, том II, вх. рег. № 505, дело № 254 от 17.02.2016 г.

Съгласно скица № 15-347517-17.04.2019 год. ПИ № 44183.33.6 от КККР на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил имота е с площ 35016 кв. м., НТП – за друг вид застрояване и с номер по предходен план 033006.

Съгласно документа за собственост, имота е с НТП – друга селищна територия. В него има съществуващи складови сгради и трафопост с идентификатор 44183.33.6.7 по КККР.

Поземленият имот е с лице на път от общинската пътна мрежа с идентификатор 44183.41.99 от КККР и в близост до околоръстния път на гр. Кюстендил. Съседните ПИ от запад и юг са земеделски земи.

Съгласно предвиждането на приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет - Кюстендил Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания ПИ попада в строителните граници на гр. Кюстендил и в устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина (Жм).

Инвестиционното намерение е за изграждане на база за безвредно производство - производството на високо прецизни детайли с най-високи изисквания е сертифицирано по ISO9001, ISO14001 и IATF16969 и е чисто и без



каквото и да било въздействие върху околната среда. С реализирането на инвестиционното намерение в имота ще се изгради една производствена сграда на един етаж за изработване на инжекционно формовани части за автомобилната и медицинската промишленост, както и производство на цялата система между резервоара за вода и предното стъкло за автомобилния сектор и една административна сграда до три етажа.

На основание чл. 125, ал. 8, във връзка с ал. 7 от ЗУТ заданието не се внася в Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

Това производство не кореспондира с възможността за застрояване в поземленият имот и за да може инвестиционното намерение да се реализира, е необходимо да се отдели в западната част на поземления имот територия с площ около 15.400 дка и лице към общинския път около 65 м, за който е необходимо да бъде изработен и процедиран подробен устройствен план - план за застрояване. Останалата част от имота запазва фактическото си ползване и предназначение и не е предмет на настоящата разработка.

Видно от представеното задание и мотивираното предложение е, че се предлага изготвянето на проект за ПУП-ПЗ, поземлен имот с проектен идентификатор ПИ 44183.33.38 по КК на землището на с. Лозно - част от поземлен имот с идентификатор 44183.33.6 по КKKP на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил за променяне предназначението на имота в „за безвредни производствени дейности“, определяне на линии за застрояване и определяне на устройствените показатели в съответствие с разпоредбата на чл. 17, ал. 2, т. 4 и чл. 19 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както следва:

- устройствена зона - Жм
- начин на застрояване - свободно
- конкретно предназначение на имота - За безвредни производствени дейности

- максимална етажност/височина - до 10 м
- плътност на застрояване - от 20 до 60%
- минимална озеленена площ - от 40 до 60%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност
- интензивност за застрояване (Кинт) - от 0,5 до 1,2

Съществуващите сгради не се запазват, поради тяхната амортизация и/или неподходящо местоположение.

Предвижданията по проектната предложение са в съответствие с предвиждането на ОУПОК.

Представената документация отговаря на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и е съобразена с разпоредбите на ЗУТ и Наредба № 7.

Предвид изискването на чл. 124а, ал. 1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) е необходимо Общински съвет Кюстендил да вземе решение, с което да разреши изработването на подробен устройствен план за част от поземлен имот с идентификатор 44183.33.6 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КKKP) на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор ПИ 44183.33.38 по КК, тъй като имотът е извън границите на населеното място.

ВЯНО С
ОРИГИНАЛ

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11, чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 5, ал. 2, във връзка с чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет - Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация

РЕШИ:

Разрешава изработването на проект за ПУП - ПЗ в обхвата на частта от имот с идентификатор 44183.33.6 по КKKP, местност „Стрелбището“, землище на село Лозно, общ.Кюстендил, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 441 83. 33.38 по КKKP съгласно представеното мотивирано предложение за промяна предназначението на имота в „ За безвредни производствени дейности “, определяне на ли-ниите за застрояване и определяне на устройствените показатели в съответствие с разпоредбата на чл. 17, ал. 2, т. 4 и чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУ от 22 декември 2003 г.

И ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕТО ПО ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ, при спазване на следните задължителни предписания:

- При изработване на проекта да се спазят разпоредбите на ЗУТ и Наредба № 8 за обем и съдържание на устройствените планове и Наредба №7/22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- Проектът да се изработи върху актуална извадка от КKKP на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил, като бъде съгласуван от СГKK-Кюстендил на основание чл.65а, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № 02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

- Проекта да се изработи в графичен и цифров вид.

- Определя срок от шест месеца от датата на съобщаването на заявителя на настоящето решение да внесе в Община Кюстендил проекта за подробен устройствен план в посочения обхват В случай, че този срок не бъде спазен, всички възникнали с решението права, задължения и ограничения на заявителя и за трети лица се прекратяват.

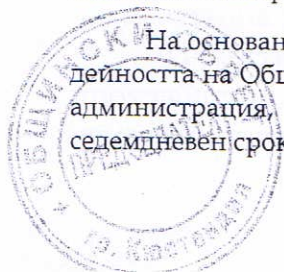
Решението да бъде съобщено по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Екземпляр от решението да се връчи на възложителите за възлагане на проектирането.

Решението да се впише служебно в регистъра на Общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, във вр. с чл. 98 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, препис от решението да се изпрати на Областния управител на Област с административен център Кюстендил, Кмета на Община Кюстендил и на Районна прокуратура – Кюстендил за Преглед по реда на общия надзор за законност в седемдневен срок от приемането му.

На основание чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА, във вр. с чл. 105, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, решението да се обяви на интернет страницата на Община Кюстендил в седемдневен срок от приемането му.



На основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ решението да се разгласи като се постави обявление на определеното за това място в сградата на общината, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на общината и в един местен вестник.

Решението не подлежи на оспорване пред Административен съд - Кюстендил по силата на чл. 124б от ЗУТ.

Настоящото решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 28.05.2019 г., Протокол № 45/28.05.2019 г., т. 26 от дневният ред по ДЗ № 61-00-109/22.05.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет - Кюстендил.

МИХАЕЛА КРУМОВА

Председател на ОбС-Кюстендил



Неозаглавена карта

Въведете описание за картата си.

Легенда

- ?? 44183.33.38
- ?? 44183.33.38
- ?????????? 93 ???
- Елемент 1

ПИ 44183.33.38

Двете реки

ж.к. Запад

Западна промишлена зона

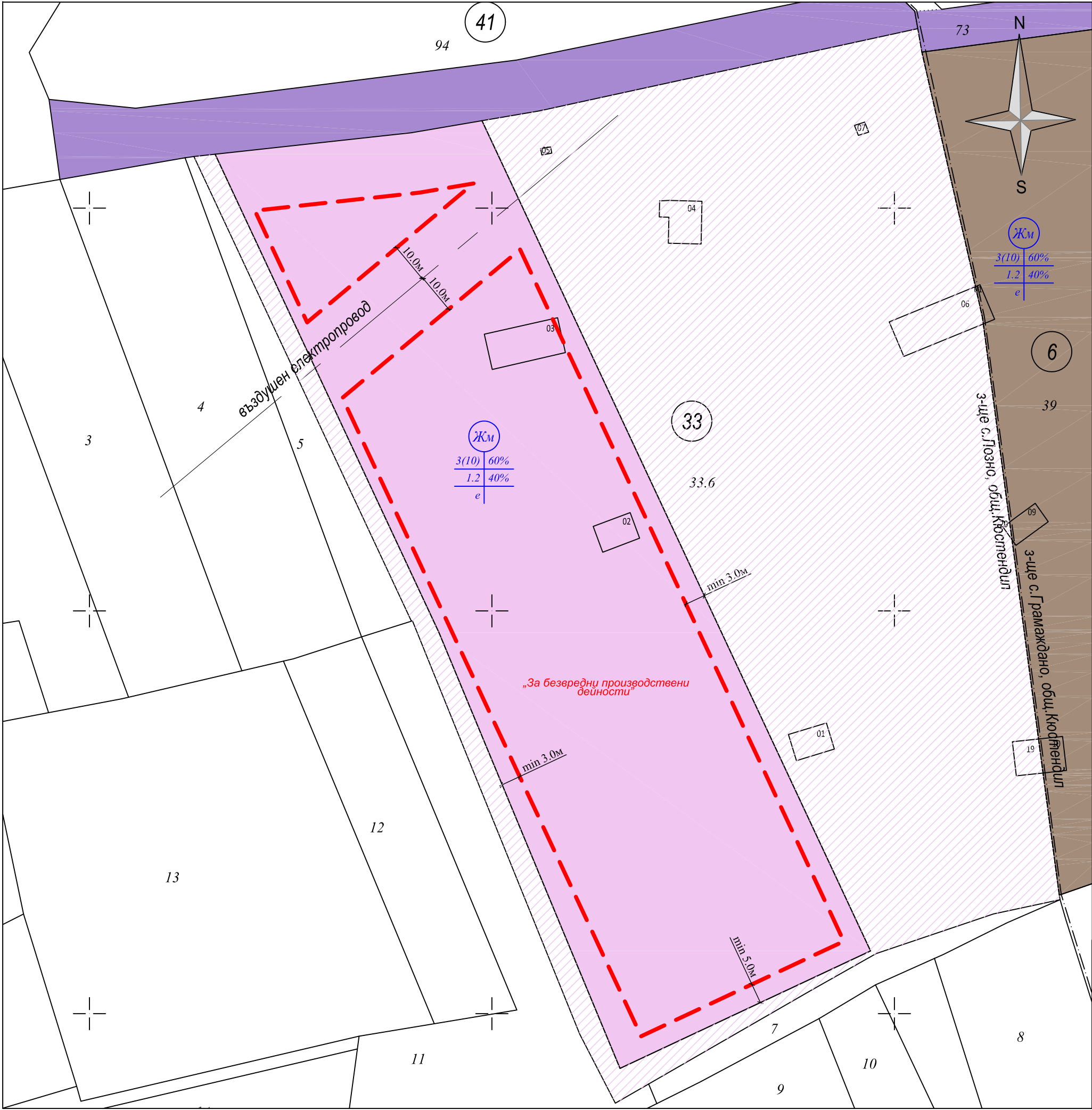
Кандилото

Google Earth

© 2018 Google
Image © 2019 Maxar Technologies

500 m





МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за изработване на план за застрояване на част от имот с идентификатор 44183.33.6 по кадастралната карта на неурбанизираната територия на с. Лозно, общ. Кюстендил, одобрена със Заповед № РД-18-134 от 19.01.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК за промяна на отреждането му за "безвредни производствени дейности"
М 1:1000

графично изобразяване	наименование на елементите от ПУП
ЛИНИИ	
	граница на поземлен имот
	ограничителна линия на застрояване
	граница на промяна на режима на устройство и застрояване
УЛИЦИ	
	Път IV клас
	Полски път
ЗОНИ	
	Производствен терен
	Жилищна територия
	Селскостопанска територия

Номер на поземлен имот	площ, кв.м.	устройствена зона	предназначение на поземления имот	Етажност /височина в м./			градоустройствени параметри			начин на застро-яване
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озел. площ	
44183.33.6	15400	Жм	за безвредни производствени дейности		3(10)		60%	1.2	40%	е

ПРОЕКТ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА в границите на ПИ 44183.33.6, чрез делба

С. Лозно, община Кюстендил, по кадастрална карта, одобрена със
Заповед № РД-18-134 от 19.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК.
Адрес: местност "СТРЕЛБИЩЕ".

Собственици и проектни площи:

1. 44183.33.38 - "УНИКА имоти" ЕООД - 15405 кв.м.

2. 44183.33.39 - "УНИКА имоти" ЕООД - 19611 кв.м.



КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР
Координатна система : ККС 2005

М 1:2000

№	X [m]	Y [m]
1	4686713.175	265630.765
2	4686721.794	265698.054
3	4686515.334	265794.737
4	4686485.750	265731.562

Дата: 22.05.2019 г.

Изработил:
инж. Иван Желявски

О Б Я В А

В съответствие с чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и чл. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми

„УНИКА имоти“ ООД

Чрез Симеон Кирилов Алексов, като управител

Уведомява заинтересованото население за изработен „Проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за проектен имот с идентификатор 44183.33.38, като част от поземлен имот с идентификатор 44183.33.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лозно, общ. Кюстендил”.

Мнения, възражение и становища могат да бъдат подавани в 14 дневен срок от датата на обявяване на Заявлението в деловодството на Община Кюстендил.

20.06.2019г.