

Попълва се само от собственици на поземлени имоти (ПИ), в местност „Ж. К. ЮГ“.

Уважаеми граждани и граждани, Община Ботевград има намерение да финансира за м. „Ж. К. ЮГ“ Подробен Устройствен План (ПУП). Необходимо е вашето съдействие новият ПУП да отговаря на вашите нужди при ползване на имота ви. Искаме и вашата помощ, чрез подаване на вярна информация.

Предварително благодарим за предоставеното от Вас

а). Поподписания моля да попълни следната таблица:

Трите имена: подпис.....	Професия: Образование:	Адрес за кореспонденция, тел. email
---------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

б). Отговорете, моля на следните въпроси:

- 1. Моят имот е** (данни по Скица/и).....с площ.....дк
прилагам копие/я на скица/скици:1(издадена от).....(година).....
 1.2.(издадена от)..... (г)..... 1.3.....
2.(от Нотариален Акт), Имотът ми е съсобствен с..... бр. лица, които са:
 2.1.(три имена).....(актуален адрес за кореспонденция в България)..... (живее/работи в държава).....
 2.2.(три имена).....(актуален адрес за кореспонденция)..... (живее/работи в държава).....
 2.3. (три имена).....(актуален адрес за кореспонденция)..... (живее/работи в държава).....
 2.4.(три имена).....(актуален адрес за кореспонденция)..... (живее/работи в държава).....
 2.5.(три имена).....(актуален адрес за кореспонденция)..... (живее/работи в друга държава).....
 2.6.**Прилагам копие/я** на Нотариален Акт 1..... 2.....(друг вид документи за собственост).....
3. За лични нужди на семейството и наследниците ми, желая да построя (подчертайте вярното) жилищна сграда до 3 етажа с тавански / жилищна кооперация до 5 етажа.
4. Ще ползвам моя имот, не само за жилищна сграда/и (подчертайте вярното) и: за офис/и; за магазин; за работилница за; за други обекти (посочете какви).....
**за селско стопанство (подчертайте вярното)** за овощна градина; за зеленчуци и др.; за други нужди.....
4. В имота ми, ще строя (подчертайте вярното) – самостоятелно с майстори; със строителна фирма; ще сключа договор за обезщетение с предприемач; по друг начинняма да строя.
5. Ако строите в имота си как искате да се отоплявате (подчертайте вярното) – твърдо гориво-дърва, въглища, пелети; природен газ; сградна инсталация с котел; „слънчеви панели“ (фото-волтаична електроцентрала – до 30 kWp) други (опишете какви)
6. Ако ви предложат висока цена ще продадете ли имота си (подчертайте) ДА НЕ.
7. Имотът ми или част от него не е ипотекан (две имена).....(подпис).....
8. Имотът ми или част от него не е в продажба (две имена).....(подпис).....
9. Ако имате други желания, предложения и мнения, моля опишете ги.....

Анкетната карта може да получите от Сайта на Общината (описва се къде и как. (панел -прозорец)) или от отдел „ТСУ“ г-н/г-жа

След попълване на Анкетната карта – я предайте в Общината Отдел "ТСУ" г-н/г-жа
 Моля преди попълване, внимателно прочетете информацията отразена на гърба на Анкетната карта.

Разяснение на въпросите по реда им: 1. 2.Отговорите и приложените документи са необходими - за своевременно отстраняване на грешки и неясноти в документите за собственост; за изясняване на действителния брой собственици с права – за които ПУП да съобрази нуждите им. **3. 4.** Отговорите пряко подпомагат изготвяне на плана за решаване - първо на нуждите на собствениците за изграждане на жилища или други обекти и начин на ползване. **5.** Отговорът е свързан с предвижданията на Плана на инженерна мрежа, осигуряваща евтино и сигурно отопление и топла вода. Планът предвижда улично водоснабдяване и канализация по стандарт. **6.** Отговорът на този и другите въпроси е необходим за решения в ПУП повишаващи степента на пазарното търсене в бъдеще на недвижими имоти **7. и 8.** **Верните** отговорите на тези въпроси, ще позволи да не се забавя процеса на одобрение на ПУП и Общината да въведе собствениците във владение на имотите им, съгласно ЗУТ. **8.** Настояваме да отговорите на този въпрос - вашите познания, становища и предложения ще подпомогнат изготвянето на полезен за собствениците и качествен План.

Какъв Подробен Устройствен План (ПУП) ще се изготвя и защо е избран такъв.

„Ж. К. ЮГ има действащ план от 1990 г. Към днешна дата ок. 3/4 от територията му е с възстановена частна собственост на имоти – земеделска земя. **Която ще наричаме обособена част. Общината ще възложи само за тази обособена част** изготвянето на изменение, на Плана от 1990 г., чрез **ПУП-ПРупирз** (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване), съгл. чл.110, ал.1, чл.16 и чл.17 от закона за устройство на територията (ЗУТ). Където режим на застрояване е – конкретно посочване на определена сграда/и за всеки урегулиран поземлен имот (УПИ), примерно - жилищна или офис сграда, гараж, магазин и т.н. **Този ПУП-ПРупирз** ще се планира по чл.54, 55, 56 и 57 от Н-ба №8/2001 г. на Министъра на строежите (ДВбр.22/2014г). Планът ще урегулира поземлените имоти в цялост и ги групира по квартали. Като отрежда (определя), съгласно чл.56, ал.(2) от същата Н-ба №8/2001г, за всеки урегулиран поземлен имот „устройствените зона“ с „режима на устройство“ (определящ височина и площи на бъдещите сгради) - избрани според предпочитанията на собствениците отразени в Анкетната-карта. Пример за големи, средни и малки имоти - планът определя „устройствена зона“ – жилищна със средна височина (**УЗ-Жс**) с Кота стряха до 15 м (от терен до стряха) - като сградата ще е с 5 етажа и тавански. В **УЗ-Жс**, се допуска, изграждането на жилищни и сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни, здравни дейности; магазини и заведения за хранене; делови (офис) сгради; хотелски сгради; сгради за всякакви безвредни производствени дейности; бензиностанции, газостанции и автосервизи съгласно чл. 17, ал.(1) и ал.(2) от Н-ба №7/2003 г на Министъра на строежите (ДВбр.3/2004 г). Този начин на планиране ще позволи на всеки собственик да избере спрямо пазара за недвижими имоти – **как да продава или за какво** да раздели имота си, за да получи по-високи доходи или придобивки – жилище, магазин или друго от избран от него Предприемач. Но чрез изменение на този ПУП-ПРупирз за сметка на клиента/предприемача.

Добре е известно на собствениците, че са изготвяни три изменения на действащия ПУП от 1990 г, - без одобрение и влезли в сила – основно поради възражения, като преди всяко изменение се е увеличавала площта на възстановената собственост. Но не е известно, че към днешна дата частните имоти вече са 177,231 дк, а границата на **обособената част** за планиране е 186,158 дк или „свободна площ“ за улици остава – 8,927 дк!? **Общината избира изготвянето на ПУП-ПРупирз** с категорични изисквания към бъдещият изпълнител на проекта– площта на улиците и тротоарите да е максимално намалена (съгл. законите), като само една да е за градски транспорт с 2 бус-спирки; преобладаващите големи и средни парцели да се групират в по-големи квартали, с което ще се намалява % на отнетите части от поземлените имоти за улици – колко е този % ще е известно след изготвянето на предварителния План. Същият задължително ще подлежи на предварително обществено обсъждане с участието на всички собственици или техни упълномощени представители. **ПУП-ПРупирз** дава допълнителни от гореизложените предимства за собствениците. Като – решаване на спорове между съсобственици - известни е нива в границите на града не носи доходи; всяко УПИ може да се раздели на по-малки с площи до 300 м2 и лице към улица мин. 14 м. (чл. 19, ал. 1, т.1 от ЗУТ). Нива се дели на по-малки с площ над 3 дк (съгл. законите за земеделски земи). Урегулиран поземлен имот повишава 3-4 пъти пазарната си стойност. **Одобряването на Плана**, при възражения, в т. ч. и по съдебен път няма и не може да бъде спряно. Ще се спре урегулирането само на този имот, чийто собственици са завели съдебно дело – другите свободно ще ползват и печелят от урегулираните си имоти.