



## ОБЩИНА САНДАНСКИ

---

### ЗАПОВЕД № УТИ-121 гр. Сандански, 22.12. 2016 година

С Решение № 182/ 21.04.2016 г. на ОС Сандански на кмета на община Сандански е възложено изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП- ПРЗ) по чл.110, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията на парк „Свети Врач“ град Сандански при граници: ул. „Младост“ – моста на пазара- ул. „Христо Смирненски“ - ул. „Банска“- ул. „Мара Бунева - ул. „Никола Вапцаров“ - корекция на р. Санданска Бистрица - терена на „Хидрострой“ - „Околовръстен път“, като към тези територии да бъдат включени части от Горския фонд в местността „Банята“, землището на град Сандански, община Сандански, област Благоевград.

С Решение № 201/ 26.05.2016 г. на ОС Сандански е разрешено и възложено на кмета на община Сандански да отпочне процедура за изработването на ПУП - ПРЗ по чл.110, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията на парк „Свети Врач“ град Сандански при граници: ул. „Младост“ – моста на пазара- ул. „Христо Смирненски“ - ул. „Банска“- ул. „Мара Бунева - ул. „Никола Вапцаров“ - корекция на р. Санданска Бистрица - терена на „Хидрострой“ - „Околовръстен път“, като към тези територии да бъдат включени части от Горския фонд в местността „Банята“, землището на град Сандански, община Сандански, област Благоевград.

Изработването и одобряването на ПУП-ПРЗ за парк „Свети Врач“ е с цел защита на обществените интереси - предвиждане на благоустройствени мероприятия за опазването и целесъобразното използване на озеленените площи, които представляват публична общинска собственост, определяне границите на историческото ядро на парка и охранните му зони, както и предвиждане на мерки за защита, включително и чрез обявяването му за паметник на градинското и парковото изкуство по Закона за културното наследство.

Със Заповед № УТИ-60/ 30.06.2016 г. на кмета на община Сандански е открито производство по налагане на строителна забрана за времето,

необходимо за създаване на ПУП-ПРЗ на парк „Свети Врач“ – гр. Сандански.

Със Заповед № УТИ-69/ 22.07.2016 г. на кмета на община Сандански е назначен обществен-консултативен съвет за подпомагане на община Сандански при издаване на строителна забрана за времето, необходимо за създаване на ПУП-ПРЗ на парк „Свети Врач“ – град Сандански.

На 27.07.2016 г. е проведено обществено обсъждане на проекта за заповед на налагане на строителна забрана. На него са изложени идеите и доводите на администрацията за максимално съхраняване на зеленината и исторически формираната композиционна и съдържателна идентичност на парка и необходимостта от изработване на подробен устройствен план за цялата му територия, с цел опазване и използване на потенциала на природните дадености и културно наследство.

В резултат на постъпилите заявления и проведените срещи със заинтересовани собственици на поземлени имоти допълнително се установи, че с Решение № 178 от 30.04.2015 г. на Общински съвет Сандански е възложено на кмета на община Сандански да предприеме необходимите действия по изготвяне на ПРЗ и ПУР за имоти в м. „Манастирчето“. В изпълнение на Решение № 178 от 30.04.2015 г. на Общински съвет Сандански, община Сандански е възложила изработването на проект за ПУП-ПРЗ в обхват поземлените имоти, посочени в същото решение.

В обхвата на допускането са включени частни имоти, които граничат непосредствено с корекцията на р. Санданска Бистрица. В проекта за Общ устройствен план на община Сандански е предвидено разширение на парк „Св. Врач“ на север покрай река Санданска Бистрица.

За осигуряване на достъп и обслужване на корекцията на реката, както и за изпълнението на зелен пояс – зелена връзка към разширението на градски парк „Свети Врач“ (етап II), предвидено в проекта за Общ устройствен план, е необходимо да бъдат заети части от имоти частна собственост, които следва да бъдат отредени с плана за осигуряване на достъп и обслужване на корекцията на реката, както и за изпълнението на зелен пояс – зелена връзка към разширението на парка предвидено в проекта за Общ устройствен план.

С цел прецизиране на обхвата на подробните устройствени планове за м. „Манастирчето“ (Решение № 178 от 30.04.2015 г.) и за територията на парк „Свети Врач“ (Решение № 201 от 26.05.2016 г.), както и за да се избегне дублиране на устройствени процедури, с Решение на Общински съвет №301 от 02.09.2016 г., поправено с решение №410 от 22.12.2016 г. са изменени гореописаните решения, както следва:

Изменя Решение № 178 от 30.04.2015 г. и възлага на кмета на община Сандански да предприеме необходимите действия по изготвяне на ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори 65334.15.124, 65334.15.21,

65334.15.24, 65334.300.3766, 65334.300.3767, 65334.300.3769,  
65334.300.5411, 65334.300.5412, 65334.300.5414, 65334.300.5424,  
65334.300.5441, 65334.300.5450, 65334.300.400, 65334.226.149 в м.  
„Манастирчето”.

Общински съвет Сандански, на основание чл.21, ал.5 от ЗОС, дава предварително съгласие за отчуждаване на част от имоти 65334.300.5414, 65334.300.5424 и 65334.15.21 за крайречна алея, благоустрояване и озеленяване, съгласно графично приложение към заданието за проектиране на ПУП – ПРЗ на м. „Манастирчето” и за сключване на сделка за придобиване на собствеността върху съответните имоти при условията на чл.15, ал.5 от ЗУТ във възка с чл.21, ал.4 от ЗОС, срещу прехвърляне на част от имоти с идентификатори 65334.300.5441, 65334.300.5411 и целия 65334.300.5412.

Изменя Решение № 201 от 26.05.2016 г. като одобрява окончателен вариант на задание за проектиране на ПУП – ПРЗ за територията на парк „Свети Врач”, град Сандански с графични приложения към него.

От посоченото по-горе и от направените предварителни проучвания се установи, че за територията в обхвата определен с Решение № 201/ 26.05.2016 г. и Решение №301 от 02.09.2016 г., поправено с решение №410 от 22.12.2016 г. на ОС Сандански са одобрявани частични ПУП – ПРЗ за отделни имоти, частна собственост, с предвиждания за жилищно, обществено и курортно строителство. Прилагането на тези планове без предварително изследване на въздействието им върху територията на парка биха компрометирали мерките по опазването и благоустрояването му, както и възможностите за неговото разширение, включително чрез отчуждаване или придобиване чрез замяна на поземлени имоти – частна собственост.

Предвид изложеното е налице основанието по чл. 198, ал. 1, т. 1 ЗУТ за налагане на строителна забрана от кмета на общината върху терените попадащи в територията на парка и контактната му зона, за времето, необходимо за изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на парк „Свети Врач“ – гр. Сандански.

С цел защитата и опазването на особено важен обществен интерес, свързан с необходимостта от извършване на благоустройствените дейности на община Сандански за поддържане на обекти, разположени в имоти общинска собственост, попадащи в обхвата на разработката, тези дейности следва да бъдат изключени от обхвата на строителната забрана.

С оглед гореизложените мотиви и на основание чл. 198, ал. 1, т. 1, ал.2, изр.1, ал.4 и ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Решение № 182/ 21.04.2016 г. и Решение № 201/ 26.05.2016 г. на Общински съвет Сандански, Решение №301/02.09.2016 г., поправено с решение №410 от 22.12.2016 г. на Общински съвет Сандански и Заповед № УТИ-

60/ 30.06.2016 г. на кмета на община Сандански във връзка с чл. 44, ал. 2  
ЗМСМА

### НАРЕЖДАМ:

1. Налагам строителна забрана за времето, необходимо за създаване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на парк „Свети Врач“ – гр. Сандански в обхват поземлени имоти по Кадастралната карта и кадастралните регистри както следва:

ПИ с идентификатор	ПИ с идентификатор	ПИ с идентификатор	ПИ с идентификатор
65334.303.882	65334.300.402	65334.303.6103	65334.303.884
65334.300.3203	65334.303.883	65334.303.6104	65334.303.885
65334.300.3204	65334.303.916	65334.303.6107	65334.303.886
65334.300.3205	65334.300.807	65334.303.6110	65334.303.887
65334.300.3208	65334.300.883	65334.303.6111	65334.303.888
65334.300.3210	65334.300.884	65334.303.6112	65334.303.889
65334.300.3211	65334.300.885	65334.303.6113	65334.303.890
65334.300.3213	65334.300.886	65334.303.6115	65334.303.891
65334.300.3216	65334.300.887	65334.303.6116	65334.303.892
65334.300.3217	65334.300.888	65334.303.6117	65334.303.893
65334.300.3218	65334.300.889	65334.303.6118	65334.303.894
65334.300.3219	65334.301.6359	65334.303.6119	65334.303.895
65334.300.3220	65334.303.2445	65334.303.6120	65334.303.896
65334.300.329	65334.303.2446	65334.303.6122	65334.303.897
65334.300.3738	65334.303.2447	65334.303.6123	65334.303.898
65334.300.3747	65334.303.2448	65334.303.881	65334.303.899

65334.300.3752	65334.303.234	65334.303.853	65334.303.900
65334.303.910	65334.303.6101	65334.303.854	65334.303.901
65334.303.911	65334.303.6102	65334.303.880	65334.303.902
65334.303.913	65334.303.878	65334.303.870	65334.303.903
65334.303.914	65334.303.879	65334.303.871	65334.303.904
65334.303.915	65334.303.877	65334.303.872	65334.303.905
65334.303.909	65334.303.876	65334.303.873	65334.303.906
65334.303.875	65334.303.6114	65334.303.874	65334.303.907
65334.303.908			

2. Строителната забрана по т. 1 не се отнася за благоустройствените дейности на община Сандански за поддържане на обектите общинска собственост, попадащи в обхвата по т. 1, както и обслужващите ги мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

3. Строителната забрана по т. 1 не се отнася за дейностите по реализирането на проект на Министерството на здравеопазването в подкрепа на спешна медицинска помощ по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. в имот с идентификатор 65334.303.6129.

Извън строителната забрана са строежите в поземлените имоти, за които строителните разрешения са влезли в сила преди постановяване на Решение № 301/ 02.09.2016 г., поправено с решение №410 от 22.12.2016 г. на Общински съвет Сандански.

На основание чл. 198, ал. 4 от ЗУТ се спира прилагането на влезлите в сила подробни устройствени планове за територията по т. 1.

5. Забраната е в сила до одобряването на проекта за ПУП - ПРЗ, но не повече от две години, считано от датата на нейното издаване.

#### **РАЗПОРЕЖДАНЕ:**

На основание чл. 60, ал. 1, предл. 1, 2 и 4 от АПК ДОПУСКАМ ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ на настоящата заповед.

Съгласно цитираната разпоредба предварително изпълнение на административния акт се допуска, когато това се налага, за да се осигури животът или здравето на гражданите, да се защитят особено важни държавни или обществени интереси, при опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта или ако от

закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда, или по искане на някоя от страните - в защита на особено важен неин интерес.

Считам че, с допускане на предварително изпълнение на настоящата заповед на първо място ще се защитят особено важни обществени интереси, а именно интересите на местното население и нуждата от зелени площи за отдих и спорт, тъй като тези площи са ползвани като парк в продължение на едно столетие .

Изработването и одобряването на ПУП-ПРЗ за парк „Свети Врач“ е с цел защита на обществените интереси- предвиждане на благоустройствени мероприятия за опазването и целесъобразното използване на озеленените площи, които представляват публична общинска собственост, определяне границите на историческото ядро на парка и охранныте му зони, както и предвиждане на мерки за защита, включително и чрез обявяването му за паметник на градинското и парковото изкуство по Закона за културното наследство.

От направените предварителни проучвания се установи, че за територията в обхвата на разработката са одобрявани частични ПУП-ПРЗ за отделни имоти, частна собственост, с предвиждания за жилищно, обществено и курортно строителство, чието прилагане, без предварително изследване на въздействието им върху територията на парка биха компрометирали мерките по опазването и благоустрояването му, както и възможностите за разширение на територията на парка, включително чрез отчуждаване или придобиване чрез замяна на поземлени имоти - частна собственост.

С оглед изложеното общественият интерес налага запазване на съществуващите зелени площи и увеличаването им при възможност, като по този начин ще се подобри значително качеството на живот на гражданите, чистотата на атмосферния въздух и на заобикалящата ни среда.

6. Заповедта да се съобщи по реда на чл. 198, ал. 5 ЗУТ с обявление, обнародвано в „Държавен вестник“.

7. Препис от настоящата заповед да се постави на определените за това места в сградата на общината, както и да се публикува на официалната интернет страница на община Сандански.

8. Препис от заповедта да се изпрати на заинтересованите лица и/или организации, които са участвали чрез предложения, възражения или по друг начин в производството по издаване на настоящата заповед.

Заповедта подлежи на обжалване пред Административен съд – Благоевград в 30-дневен срок от обнародване на обявлението за издаването ѝ в „Държавен вестник“ чрез община Сандански.

Разпореждането, с което се допуска предварителното изпълнение на настоящата заповед, може да се обжалва чрез административния орган

пред съда в тридневен срок от съобщаването му, независимо дали същата е била оспорена.

Препис от заповедта да се връчи на главния архитект на община Сандански.

**КИРИЛ КОТЕВ:**

*Кмет на община Сандански*

