

**ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

От **„УРБА – А „ ООД**  
(наименование на участника)

и подписано от: Антоанета Иванова Топалова ЕГН 3802124556  
(трите имена и ЕГН)

в качеството и на: **управител**  
(на длъжност)

с ЕИК/БУЛСТАТ: **825016970**

/ЕГН/друга индивидуализация на участника или подизпълнителя (когато е приложимо)

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

С настоящето Ви представяме нашето предложение за изпълнение на обявената от Вас Обществена поръчка с предмет: “Изработване на проект за Общ устройствен план на община Маджарово, включващ Екологична оценка (ЕО) и Оценка за съвместимост (ОС)“.

За изпълнение на поръчката представяме следното предложение:

**1. ОБОСНОВКА НА УЧАСТНИКА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ОУПО И ЕО**

**1.1. Общи положения**

Екипът на ООД участва в процедурата за избор на изпълнител за изработване на ОУПО на община Маджарово на основание на дългогодишната си успешна практика в областта на териториалното устройство. Разработвайки самостоятелно и като съучастник в изработване на редица Общи и Подробни устройствени планове, екипът на „УРБА-А“ познава подробно нормативната уредба, методологията и положителните практики в европейското и национално устройствено планиране.

Ключовите експерти и Ръководителят на предложения екип са участвали в проучване и проекти за устройство на съседни на община Маджарово общини / Черноочене, Баните, Смолян, Мадан гр. Хасково, и др/ Това дава увереност у екипа за обективна оценка и познаване спецификата и проблемите на територията, в която е разположена община Маджарово

Общият устройствен план на община Маджарово ще бъде разработен „УРБА-А“

при съблюдаване на следните общи изисквания:

- Доразвиване на положителните идеи и тенденции, заложи в заданието за изготвяне на ОУПО и предходните устройствени проекти и планове, както и други проучвания на територията на общината като Общински план за развитие 2014-2020, Областна стратегия и др;

- Пълноценно отчитане външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решаване на инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско ниво;
- Формиране на комплекс от устройствени мерки, целящи създаването на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделните части на общинската територия;
- Свеждане до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване;
- Създаване на устройствени възможности за използване на природния и културно – исторически ресурс за развитие на отдиха и туризма, при съблюдаване на режимите за опазването им;
- Създаване условия за развитието на социалната и техническата инфраструктури;
- Осигуряване на възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия – общинско задължение;
- По отношение на икономическото развитие на общината се прилагат постановките на стратегическите документи по Закона за регионалното развитие (ЗРР) и НКПР, отнасящи се до общинската територия.
- За стимулиране на публично – частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално – икономическо развитие,
- Проучване на възможностите и предложения за решения за целесъобразна реализация на поземления фонд – общинска собственост, при спазване на общите и специфични изисквания и ограничения по отношение на земеползването;
- Адекватен подход при планиране на основното предназначения на територията, като се съблюдават изискванията за устойчивост на системите.

С ОУП на Общината ще се определят:

- Общата структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните и части, местоположението и границите на урбанизираните територии, горските територии, защитените, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение.
- Общият режим на устройство на всяка от гореизброените територии, който включва - най – общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;
- Извън урбанизирани територии – изключителна държавна собственост, публична държавна и публична общинска собственост, заедно с режима на тяхното устройство;
- Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурните мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;
- Територии с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
- Територии за активно прилагане на ландшафтно – устройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. територии с превантивна устройствена защита, съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗУТ.

Инструментариум за изпълнение на проекта

Технологията която предлагаме е набор от методи и инструменти, които ще допринесат за постигане целите на проекта.

- ✚ Кабинетни проучвания на документите – целта на този анализ е да бъдат анализирани стратегическите и планови документи на общината, да бъдат идентифицирани заложените приоритети.
- ✚ Събиране, обработка и анализ на статистическа информация – целта е да се определи текущото състояние и да се анализират промените от минали периоди.

- ✦ Визуален анализ – ще се извърши наблюдение на определени обекти. Целта тук е бъде определено състоянието на наблюдаваните обекти и отчетени промените в средата.
- ✦ Технически методи и инструменти – ще послужи за изготвяне на нагледни материали – схеми, графики, презентации и др.
- ✦ Комбинация от различен инструментариум за набиране и анализ на информацията:
  - наблюдения
  - проучвания
  - описание
  - анализ и синтез
  - оценка
  - сравнение
  - работа в екип
  - SWOT анализ
  - графични методи

При изготвянето на ОУП на Общината ще бъдат използвани подходи използвани в световната практика при оценка на градоустройствени разработки **ФОРМУЛИРАНИ В СЛЕДНАТА ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ :**

#### 1.1. Цели и обхват на предлаганото решение. Задачи и очаквани резултати

##### Главна цел

Създаване на териториална планова основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие на община Маджарово в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за Община Маджарово природни, културно-исторически, туристически и други ресурси.

##### Специфични цели

С изработването на проекта за общ устройствен план на Община Маджарово ще се постигнат следните специфични цели, предпоставка за изпълнението на главната цел, при спазване принципите на устойчивото развитие за баланс между екологично равновесие, икономически растеж и социален просперитет при оптимално използване на природните дадености:

- създаване на необходимите устройствени условия за реализирането на стратегическите документи по Закона за регионалното развитие - Регионален план за развитие на Южния централен район за планиране, Областната стратегия и Общинския план за развитие 2014-2020 г., както и на общински, регионални и национални инфраструктурни проекти;
- подобряване на жизнената среда чрез осигуряване на съвременно ниво на обществено обслужване, обитаване, възможности за реализация, спорт и др.;
- стимулиране на икономическото развитие на общината, чрез създаване на планова основа и с инструментариума на устройственото планиране;
- баланс между частните и обществените интереси на територията на общината, отчитайки едновременно правото на собственост и нуждата от защита на обществен интерес;
- опазване и използване на потенциала на природните дадености и културно- историческото наследство;
- увеличаване възможностите за управление на съществуващите в момента и потенциални урбанистични процеси на територията от страна на ръководството на Общината;

- контрол върху процесите на урбанизация на територията на общината с цел запазване целостта и стабилността на природната ѝ среда чрез инструментите на устройственото планиране;

Целта на Екологичната оценка на проекта за ОУП на Община Маджарово е да се анализират потенциалните въздействия на предвижданията на плана и да се посочат мерките за предотвратяване на отрицателните въздействия върху компонентите на околната среда и здравето на хората.

#### Обхват на проекта

С оглед на постигане на заложените по-горе цели и изискванията в нормативи уредба за планова обезпеченост на територията, обхватът на проекта за устройствен план на Община Маджарово, предмет на настоящата обществена поръчка е Общ Устройствов план на община (ОУПО), включващ цялата територия на общината - общинския център отделните населени места заедно с техните землища, с времеви хоризонт за действително 20 години

В съответствие с действащите стратегически и планови документи от по-високи

нива, проектно-проучвателната дейност ще обхваща по-широки териториални граници, изяснявайки междообщински, регионални и трансгранични . взаимовръзки и влияния Ще бъдат съобразени следните насоки за разработването на ОУПО, произтичащи от действащи стратегически и планови документи

Документите, които ще бъдат разгледани и проучени са:

- СТРАТЕГИЯ „ЕВРОПА 2020“ И НОВАТА КОХЕЗИОННА ПОЛИТИКА НА ЕС 2014 – 2020 Г.
- НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА ЗА РАЗВИТИЕ „БЪЛГАРИЯ 2020“
- НАЦИОНАЛНА СТРАТЕГИЯ ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ 2012-2022
- РЕГИОНАЛЕН ПЛАН ЗА РАЗВИТИЕ НА ЮЖЕН ЦЕНТРАЛЕН РАЙОН ЗА ПЛАНИРАНЕ 2014-2020Г.
- ОБЛАСТНА СТРАТЕГИЯ НА ОБЛАСТ ХАСКОВО 2014-2020Г.
- -ДР.

#### 1. Стратегия „Европа 2020“ и Кохезионна политика на ЕС 2014 – 2020 г.

---

Визията на Стратегията „Европа 2020“ е да превърнем Европейския съюз в интелигентна, устойчива и приобщаваща икономика с високи равнища на заетост, производителност и социално сближаване. Тази стратегия има три приоритета за развитие, насочени към изграждане на социалната пазарна икономика на Европа за 21-ви век: интелигентен растеж; устойчив растеж; приобщаващ растеж. В обхвата на тези три приоритета са очертани пет водещи цели: Заетост за 75 % от хората на възраст 20 - 64 г.; Инвестиции в научноизследователска и развойна дейност - 3 % от БВП на ЕС; Постигане на целите „20/20/20“ по отношение на климата и енергията; Дял на преждевременно напусналите училище под 10 %; дял на младото поколение с висше образование от най-малко 40 %; Намаление на застрашените от бедност с 20 млн.

Новата стратегия на ЕС за растеж и заетост „Европа 2020“ определя в голяма степен рамката на бъдещото икономическо развитие на България. С нея се уточняват приоритетите и целите на европейската икономика до 2020 г. Българското правителство определи националните цели за изпълнението ѝ. Те са: Повишаване до 76% заетостта на жените и мъжете на възраст от 20-64 години; Увеличаване равнището на комбинираните (публични и частни) инвестиции в областта на научноизследователската и развойна дейност в рамките от 1.4% до 2% от БВП; Намаляване емисиите на парникови газове с 20%, в сравнение с нивата от 1990 г. и увеличаване до 16% дела на енергията от възобновяеми източници в брутно крайно потребление на енергия; подобряването на енергийната ефективност приблизително с 25% и намаляването с 50% на енергийната интензивност на БВП до 2020 година; Сnižаване под 11% на дела на преждевременно напусналите училище и увеличаване до 36% на дела на лицата на възраст от 30 до 34 години със завършено висше образование. Инвестициите в община Маджарово през следващия планов период ще бъдат стриктно съгласувани с целите на стратегията „Европа 2020“.

## **2. Националната програма за развитие „България 2020“**

---

Националната програма за развитие „България 2020“ е рамков дългосрочен документ, който обхваща всички сектори и източници на финансиране. Тази стратегия кореспондира с европейската стратегия „Европа 2020“ и е най-широката рамка за развитието на страната. Програмата отчита националната специфика и възможности за подкрепа и участие в постигането на общоевропейските цели и е основа за разработването на стратегическите документи за следващия програмен период. Стратегическата част на Националната програма за развитие „България 2020“ представя общата рамка на политиките за развитие на Република България до края на 2020 г. В този документ е формулирана националната визия – „Към 2020 г. България е държава с конкурентоспособна икономика, осигуряваща условия за пълноценна социална, творческа и професионална реализация на личността чрез интелигентен, устойчив, приобщаващ и териториално балансиран икономически растеж.“ Стратегическите цели за повишаване на жизнения стандарт, конкурентоспособността на икономиката и за изграждане на инфраструктурни мрежи са отправни точки към целите на НСРР и чрез нея достигат до регионалните планове, а от там и към общинските планове, където намират своите реални измерения.

## **3. Национална стратегия за регионално развитие 2012-2022**

---

Националната стратегия за регионално развитие за периода 2012-2022 е основният документ, който определя стратегическата рамка на държавната политика за постигане на балансирано и устойчиво развитие на районите на страната и за преодоляване на вътрешнорегионалните и междурегионалните различия в контекста на общоевропейската политика за сближаване. Тази стратегия очертава националните измерения за постигане на европейските приоритети за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж. Тя определя дългосрочните цели и приоритети на политиката за регионално развитие, която от своя страна осигурява териториалното измерение на секторните политики и съдейства за тяхното синхронизиране. НСРР очертава рамката и дава насоки за разработването на Оперативна програма Региони в растеж 2014-2020 г., както и за документите за регионално развитие на регионално, областно и общинско ниво. Общинският план на община Маджарово следва тези насоки и се придържа към същностните цели за намаляване на вътрешнорегионалните различия в сферите на икономическото, социалното и териториалното развитие; осигуряване на условия за ускорен икономически растеж, високи нива на заетост и устойчиво развитие на териториалното сътрудничество.

## **4. Регионален план за развитие на Южен Централен Район/ЮЦР/ за планиране 2014-2020г.**

---

Регионалният план за развитие (РПР) на ЮЦР -2014-2020 г. е планов документ, с който се определят средносрочните цели и приоритети за устойчиво интегрирано регионално и местно развитие. Основна функция на плана е да осигури връзката и координацията между целевата концепция на националните и европейски документи за развитие на страната през периода 2014-2020 г., включително Национална стратегия за регионално развитие 2012-2022 г., и необходимите цели и действия за развитие на района при отчитане на неговите специфични условия и потенциали за развитие. Общинският план за развитие на община Маджарово като част от област Хасково е съобразен със стратегическата рамка на РПР на ЮЦР.

## **5. Областна стратегия на област ХАСКОВО 2014-2020г.**

---

Областната стратегия за развитие на Област ХАСКОВО за периода 2014 – 2020 год. е разработена в съответствие с изискванията, заложили в Закона за регионално развитие и Методическите указания за разработване на Национална стратегия за регионално развитие на Република България (2012-2022), Регионални планове за развитие на районите от ниво 2 (2014-2020), Областни стратегии за развитие (2014-2020), Общински планове за развитие (2014-2020) одобрени със Заповед № РД-02-14-2402/22.11.2011 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Стратегията определя средносрочните цели и приоритети за развитие на областта. Стратегията на област Хасково е тясно свързана и с Общинските планове за развитие, за които тя е основен ориентир, източник на идеи и стратегически документ за разработване на цели и приоритети. Областната стратегия си поставя стратегически цели, с които е съобразена стратегическата

#### Задачи

Изхождайки от формулираните главна и специфични цели на проекта, екипът по проекта ще си набележи за изпълнение следните задачи:

- Определяне на общата структура на територията, местоположението, селищните граници на населените места и селищните образувания, отделните урбанизирани територии, земеделските и горски територии, природозащитените, културно-историческо значение, нарушени територии, територии със специално предназначение и др.
- Определяне на устройствен режим на отделните територии, правилата и ограниченията за ползването им, като се съблюдават на режимите, които са установени със специални закони.
- Усъвършенстване на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината, връзките с териториите на съседните общини и със системата от инфраструктурни мрежи и съоръжения на национално ниво.
- Усъвършенстване на пространствения модел на организация на системата на социалната инфраструктура
- Установяване на уязвими територии с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия регламентиране на превантивни мерки, методи за защита и начин на устройство на териториите.
- Създаване на необходимите условия за използване на потенциала на териториите държавна и общинска публична собственост.
- Създаване на условия за балансирано устройствено развитие в урбанизираните и извън урбанизираните територии, чрез поддържане на екологично равновесие и опазване на околната среда.
- Осигуряване на условия за опазване и социализация на обектите на културно историческото наследство и природните забележителности. Регламентиране на допустимото натоварване върху териториите с естествени рекреационни и други ресурси.
- Определяне на последователност (етапност) за реализиране на приоритетни устройствени дейности.

Така поставените задачи предварително ще се съгласуват с целите и задачите на Общинския план за развитие на Община Маджарово за периода 2014 – 2020 години.

Основните задачи от проектантско естество за постигане на така формулираните цели и поставените условия се определят от развитие на идеята за комплексен анализ и синтез на градоустройствената структура във фазата на Предварителен проект, чрез който да се реализират:

- ✓ Съвременното разбиране за агломерационен, регионален и геополитически комплекс, който да съсредоточи в себе си взаимовръзките и влиянието на градски, регионални, агломерационни, национални и европейски структури от всякакъв характер;
- ✓ Рационалното използване на наличните предпоставки и ресурси – благоприятното положение на община Маджарово и наличието на отлични природни и антропогенни ресурси;
- ✓ Постигането на европейски стандарти в отделните функционални подсистеми на общината и баланс между тях, с оглед на ефективното обслужване на територията и равен достъп до блага и услуги;
- ✓ Териториални предпоставки за преход от доказалата своята изчерпаност моноцентричност на урбанистичните структури, към полицентрични форми на функционално – пространствена организация, като намали неравенствата между общинския център и периферията на общината и в достатъчна степен на общините от областта ;

- ✓ Проучване и анализ на възможността за интегриране и социализиране на обектите на НКП.

#### Очаквани резултати

Като резултат от изпълнението на настоящия проект ще имаме разработен и одобрен окончателен проект за Общ устройствен план на Община Маджарово, който ще съдържа в себе си всички резултати от извършени проучвания и предлаганите устройствени решения. Те ще съответстват на изискванията на чл. 18 и чл. 19 от Наредба № 8 на МРРБ, както и на възприетата в практиката технологична последователност на предвидените за изпълнение по фази, етапи и компоненти.

Исходни данни, които Възложителя трябва да предостави

В съответствие чл.5 от Наредба 8 на МРРБ за изработване на Общия устройствен план и схемите към него община Маджарово се задължава да осигури актуална текстова таблична графична и друга информация съгласно чл.115 от ЗУТ, както следва:

#### графична информация:

- топографски карти – М-1:10 000, 1:25000;
- кадастрални карти на възстановената собственост за всяко от землищата на селищата от Общината;
- кадастрални и регулационни карти на населените места, селищните образувания и др. урбанизирани територии;
- нивелационни карти и планове /налични/;
- действащи регулационни и застроителни планове /ПУП/ПРЗ /и /или ПУР;
- преписки на влезли в сила и в процедура частични ПУП с промяна на земеделски земи;
- специализирани карти/схеми/ на надземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура /вик и хидрография, електро и газоснабдяване, телекомуникация и др./;
- специализирани карти /схеми/ на съществуващата комуникационна система на общината и общинския център с категоризация на първостепенната улична мрежа и общинските пътища , местоположения и площи на съоръженията на транспортната комуникация в т.ч. за видовете извънградски и транзитен транспорт;
- схема на напречните профили и надлъжни наклони на първостепенната улична мрежа;
- специализирани карти- лесоустройствени планове за горското стопанство на територията на Общината;
- специализирани карти /схеми/ на недвижимото културно наследство на територията на Общината;
- специализирани карти /схеми на съществуваща и/или проектна туристическа инфраструктура;
- специализирани карти /схеми на територии застрашени и/или в риск от наводнения, свлачища, ерозия и др.;
- структура на собствеността на терените в територията на общината;
- други налични и в процес на изработване графични материали за устройство на територии в общината;

#### текстова информация:

- Данни за историческите етапи на развитие на общината –/ пространствено развитие , социално-икономически времеви характеристики,традиции, фолклор и др.п./;
- Природно-географска характеристика на територията;
- Инженерно- геоложки и хидрогеоложки условия и ресурси;
- Флора и фауна – характерен видов състав, защитени обекти, земеделски земи, горски територии, нарушени ландшафти;
- Екологични условия и характеристики - състояние на въздуха,водите, почвите, шумови замърсявания,радиационна обстановка, електромагнитни излъчвания,,структура и вид на отпадъците;
- Демографски данни - ръст,движение, структура заетост на населението
- Състояние и тенденции за развитие на икономиката на Общината
- Културно – историческо наследство - списък с характеристика и статут на недвижимото културно наследство;
- Обща характеристика на изградеността на общината ;жилищен фонд, образование и култура, здравеопазване, отдих и спорт, производствени дейности и туризъм;
- Съгласувателни писма и документи към заданието , изисквания и насоки за изработване на ОУПО от съответни институции, ведомства и организации;
- Секторни стратегии, значими проекти и решения на общинския съвет на община Маджарово, които третират устройство и развитие на територията и функционално-пространствените системи на Общината;
- Информация за междуобщински , европейски и трансгранични програми и съглашения на Общината за периода на ОПР и ОУПО на Общината /2020,2035 г./
- НПО, медии и други обществени структури с доказан и потенциален интерес към устройството на територията;
- Др.

## 2. МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ОУПО И ЕО

### 2.1. Методология

Изследването ще се базира на методи на проучване и анализ, свързани с:

- Набиране на информация;
- Организиране и провеждане на количествени и качествени проучвания;
- Идентифициране на силните и слабите страни на разглежданата територия;
- Проучване на възможностите за действия на база на стратегическия подход, оценка на резултатите и ефектите от предвижданите решения:
  - ✓ наблюдение;
  - ✓ синтезиране;
  - ✓ консултации;
  - ✓ графично изобразяване;
  - ✓ таблично представяне на обработената и обобщена информация.

Основните принципи, на които се основава работата на екипа са:

- ✦ отговорност при вземане на решения;



- ✦ целесъобразност и ефективност при определяне на приоритетните области и територии за намеса;
- ✦ гъвкавост при планирането, позволяващо приспособимост към промени в резултат на влиянието на външните фактори;
- ✦ пространствена, институционална, времева обвързаност и съгласуваност;
- ✦ устойчивост: осигуряване на баланс, постоянство и приемственост при изпълнение на заложените цели в дългосрочен период.

Изборът на Методология и методически подход за решаване на всеки проблем се определя от Главната цел. Предлага управление на сложна организация в среда с определена степен на неопределеност и се реализира най-пълно чрез:

- ✦ системен анализ като методология и
- ✦ системен (програмно – целеви) подход, като приложение на методологията „Системен анализ”.

Основните моменти в така определения подход произтичат от приетите визия, цели и приоритети за развитие на Община Маджарово за периода 2014 – 2020 години.

Визията за развитието на община Маджарово, заложена в ОПР 2014 – 2020 отразява желаните промени и желаното състояние за развитие на общината в средносрочен период, докато ОУП, като документ с дългосрочно действие, те ще се развият и надградят. Визията, която отразява мнението на местните хора, има мобилизиращи и консенсусен характер и представлява обобщена представа на една общност за стандарта на живот и качеството на средата, е формулирана както следва:

*“Община Маджарово – малка жизнена българска община, развиваща се на основата на разполагаемите ресурси и потенциала на територията, с динамичен малък и среден бизнес, туристически разпознаваема, населена от проспериращи хора-спокойни за живота и бъдещето на децата си”.*

При подробното описание на дейностите по настоящия проект се конкретизират методите и подхода за всяка от тях, съобразно обхвата и спецификата им.

#### Нормативна база

Стратегическото планиране на пространственото развитие в Р България е регламентирано с изменението на Закона за регионалното развитие от 2012 година. То обхваща разработването и актуализацията на система от документи за пространствено развитие на национално, регионално и общинско ниво:

- национална стратегия за развитие;
- национална концепция за пространствено развитие;
- регионална схема за пространствено развитие на район от ниво 2;
- регионална схема за пространствено развитие на област;
- общински план за развитие;
- концепция за пространствено развитие на общината.

Общия устройствен план на общината ще бъде разработен в съответствие с изискванията и на другите действащи законови уредби и документи, които имат отношение към териториалното устройство:

- ✓ Закон за устройство на територията;

- ✓ Закон за водите;
- ✓ Закон за ООСВ;
- ✓ Закон за биологичното разнообразие;
- ✓ Закон за ОЗЗ;
- ✓ Закон за СПЗЗ;
- ✓ Закон за горите;
- ✓ Закон за културното наследство;
- ✓ Закон за регионалното развитие;
- ✓ Наредба № 8 /14.06.2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове;
- ✓ Наредба № 7 на МРРБ за ПНУТ;
- ✓ Наредба № 2 на МРРБ за ПТК;
- ✓ Национална концепция за пространствено развитие;
- ✓ Областна стратегия за развитие на област Хасково;
- ✓ Общински план за развитие на община Маджарово;
- ✓ Общински секторни стратегии.

## 2.2. Описание на дейностите

Дейностите, които ще изпълним, ако бъдем избрани за Изпълнител по настоящия проект са регламентирани в ЗУТ и дефинирани от Възложителя в ТЗ.

На основание чл. 126, ал. 4 от ЗУТ, Общия устройствен план на общината следва да се изработи в две фази, както следва:

- ❖ Първа фаза – Предварителен проект
- ❖ Втора фаза – Окончателен проект.

Изработването на Общият устройствен план на Община Маджарово ще се осъществи в съответствие с разпоредбите на чл. 125 и чл. 126 от ЗУТ, както и чл. 16, ал. 1, чл. 17, чл. 18 и чл. 19 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ. Задачите, които сме си поставили са описани по-горе в настоящия документ.

### 2.2.1. Изработване на Предварителен проект на Общ устройствен план

Основните дейности, включени към настоящата фаза са:

- Проучване на изходната информация;
- Изготвяне на предварителния проект на Общ устройствен план, заедно с правила и нормативи за прилагането му, изготвяне на план за реализация, екологична оценка и оценка за съвместимост.

Проучване на изходната информация

Поддейностите, които ще бъдат извършени по тази дейност са:

- Преглед на наличната информация и изготвяне на подробен списък с липсваща информация с източници за набавяне;
- Представяне на Възложителя на актуализиран обобщения списък с липсваща информация;
- Набавяне на необходимата липсваща информация;

Очаквани резултати

Подробен списък с липсваща информация и източници за набавянето и.

Изготвяне на предварителния проект на Общ устройствен план, заедно с правила и нормативи за прилагането му, изготвяне на план за реализация, екологична оценка и оценка за съвместимост

Ще бъдат извършени следните поддейности:

- Анализ на съществуващото положение
- Изработване на текстови материали;
- Изработване на основните графични материали на Предварителния проект за ОУП;
- Изготвяне на Екологична оценка и Оценка за съвместимост;
- Изготвяне на правила и нормативи за прилагането на ОУП на Общината и план за реализация на плана;
- Изготвяне на доклад до ОБС – Маджарово;
- Предаване на Предварителния проект на ОУП на Възложителя

Очаквани резултати

- Текстови материали (обяснителна записка), съдържаща резултатите от всички видове проучвания, извършени в процеса на изработване на плана и структурирана в две части:
  - ✓ анализ на съществуващото положение, който завършва с поставянето на начална диагноза на състоянието на урбанистичната система. Текстовата част ще съдържа следните раздели:
    - регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.:
    - социално – икономически условия и проблеми:
- **структура на заетостта**, в т.ч. отрасли, сектори на демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции за развитие;
- дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;
- **икономическа база**, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;
- райони със специфични проблеми;
  - териториални проучвания:
- релеф, климат геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по територии (урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, земеделски територии, горски територии, защитени територии и защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, нарушени територии, територии, заети от води и водни обекти, територии на транспорта), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);
  - обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността (държавна, общинска и частна собственост), видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;
  - здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;
  - култура: включително обекти на недвижимото културно наследство: териториално разположение, значимост, собственост;
  - техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на различните мрежи (електроснабдителна, водоснабдителна, канализационна, електронна съобщителна и други мрежи), пътна мрежа (класификация,

състояние), големи структурни обекти (автогари), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, събиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

- отдых и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие.
  - екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.
- ✓ прогноза за развитието на урбанистичната система и на нейните отделни функционални и проблемни направления, която се базира на установените потенциали на територията и на очакваното влияние на фактори със стимулиращо и задържащо въздействие. В резултат на което ще се формулират основните урбанистични приоритети за развитие на територията на община Маджарово. Текстовата част ще съдържа следните раздели:
- социално - икономическо развитие (прогноза):
  - демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.). развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), определени приоритети за реализация;
  - пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизирани територии и на техническата инфраструктура;
  - екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;
  - правила и нормативи за прилагане на ОУП, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.
- Основни графични материали на Предварителния проект за ОУП ще са два вида – основни и допълнителни. Основните графични материали ще са със задължителен характер, а допълнителните ще са по преценка на авторския колектив. Основните графични материали ще съдържат:
    - ✚ Опорен план на Община Маджарово (М 1: 25 000), изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни, съгласно чл. 115 от ЗУТ;
    - ✚ Проект на Общ устройствен план на Община Маджарово (М 1: 25 000), изработен и в мащаба на опорния план, който ще се отрази бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:
      - режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии;
      - населени места, групови и единични недвижими културни ценности, промишлени комплекси и други селищни образувания;
      - земеделски територии;
      - горски територии;
      - територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната
      - и др.);

- нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;
  - водни площи и течения - реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;
  - елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, автогари;
  - елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, електронни съобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.).
  - баланс на територията .
- ✱ Схема на селищната структура в община Маджарово (М 1:50 000), в която ще бъде изяснена йерархията на населените места в селищната мрежа и взаимовръзките между отделните селищни единици;
- ✱ Схема на транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на територията на община Маджарово:
- Схема на транспортната инфраструктура (М 1: 50 000);
  - Схема на водоснабдяването и канализацията (М 1: 50 000);
  - Схема на електроснабдяването (М 1: 50 000).
- ✱ Схема на културното наследство в общината (М 1: 50 000);

Основните графични материали ще се изработят съгласно Приложение № 1 и Приложение № 2 към Наредба № 8 и ще съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- **Вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране** (надписите ще са поместени в дясната или лявата част на чертежа, по изключение и на друго подходящо в композиционно отношение място).
- Географски посоки и данни за ветровия режим.
- Таблица с информация за: изпълнителя, възложителя, вида на плана, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта, проектантите - с тяхната специалност, име, фамилия и подпис (таблицата ще се нанесе в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал).
- Друга допълнителна графична информация: таблици, легенди за изразните средства, текстовите описания, разрези, силуети и др. (тези елементи ще се разположат в свободните полета на чертежа и ще се композират по преценка на водещия проектант).

Допълнителните графични материали към ОУП ще съдържат: карти, схеми, графики, фотоси и други материали, които се разработват и представят по преценка на разработващия екип в избран от авторите обем и графичен вид. Те нямат задължителен характер.

- Доклад за екологична оценка съгласно изискванията на чл. 86, ал. 3 ЗООС и Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /ДВ бр. 57/ 2004 г. с изм. и доп./ и Наредба № 8 от 14.06.2001 за обема и съдържанието на устройствените планове и Доклад за Оценка за съответствие на ОУП, в съответствие с изискванията на действащата Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /приета с ПМС № 201 от 31.08.2007 г., с изм. и доп./. Докладът ще бъде оформен като единен документ, включващ:

- съдържателна част съгласно изискванията на чл. 86, ал. 3 ЗООС и цитираните наредби. Докладът трябва да включва анализ на текущото състояние, възможни значителни въздействия, мерки за намаляването им и мотиви за избор на алтернатива, графични приложения. В доклада следва да се проследят всички връзки на ОУП с други стратегии, планове и програми. Да се изследват всички антропогенни фактори, които са рискови за околната среда и здравето на хората, някои от които са включени в международните и българските класификации като природни бедствия. Да се изготви прогнозна оценка на евентуалните значителни въздействия върху околната среда, което да даде възможност да се систематизират очакваните последици при приложение изменението на плана върху компонентите на околната среда. Да се предложат мерки за намаляване и предотвратяване на неблагоприятните последици за околната среда и здравето на хората от осъществяването на предложенията за изменение на плана и мерки за осъществяване на наблюдение по време на прилагането на плана.
  - списък на източниците на информация на използваните методи за оценка и прогноза на въздействието върху околната среда с посочване на източника, в който са публикувани;
  - списък с експертите и ръководителя, изготвили доклада за ЕО, в който всеки удостоверява с полагане на подпис разработените от него раздели на доклада;
  - справка за проведени консултации и за изразените при консултациите мнения и предложения, както и за начина на отразяването им. В тази връзка трябва да се проведат консултации с обществеността, заинтересованите органи и засегнатите лица, да се отразят резултатите от консултациите, да се защити докладът пред компетентния орган и да се окаже съдействие при съгласуване на мерките за наблюдение и контрол при прилагане на плана;
  - приложения.
- Доклад за Оценка за съвместимост на ОУП на Община Маджарово. Той ще включва:
    - оценка за вида и степента на отрицателно въздействие на плана върху природните местообитания, местообитанията на видовете и върху видовете - предмет на опазване в съответната защитена зона;
    - необходимото съдържание съгласно изискванията на чл. 23, ал. 2 от горепосочената наредба:
      - ✓ анотация на плана;
      - ✓ описание на характеристиките на други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, съществуващи и/или в процес на разработване или одобряване, които в съчетание с оценявания план могат да окажат неблагоприятно въздействие върху защитената зона;
      - ✓ описание на елементите на плана, които самостоятелно или в комбинация с други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения биха могли да окажат значително въздействие върху защитената зона или нейните елементи;
      - ✓ описание на защитената зона, местообитанията, видовете и целите на управление на национално и международно ниво и тяхното отразяване (отчитане) при изготвянето на плана; описание и анализ на вероятността и степента на въздействие на плана върху предмета и целите на опазване на защитената зона;
      - ✓ предложения за смекчаващи мерки, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на плана върху защитената зона и определяне на степента им на въздействие върху предмета на опазване на защитените зони в резултат на прилагането на предложените

смекчаващи мерки; разглеждане на алтернативни решения и оценка на тяхното въздействие върху защитената зона, включително нулева алтернатива;

- ✓ картен материал с местоположението на обектите на плана спрямо защитената зона и нейните елементи;
- ✓ заключение за вида и степента на отрицателно въздействие съобразно нормативните критерии;
- ✓ наличие на обстоятелства по чл. 33 ЗБР и предложение за конкретни компенсиращи мерки по чл. 34 ЗБР - когато заключението по т. 9 е, че предметът на опазване на съответната защитена зона ще бъде значително увреден от реализирането на плана и че не е налице друго алтернативно решение;
- ✓ информация за използваните методи на изследване, методи за прогноза и оценка на въздействието, източници на информация, трудности при събиране на необходимата информация;
- Приемо - предавателен протокол между Изпълнителя и Възложителя за предаване на Предварителния проект на ОУП

#### 2.2.2. Изготвяне на окончателен проект на Общ устройствен план на Община Маджарово, правила и нормативи за прилагането му и план за реализацията.

Основните дейности, които ще бъдат изпълнени тук са:

- Анализ на забележките и препоръките към Предварителния доклад за ОУП на Община Маджарово;
- Корекция на текстовите материали на Предварителния проект;
- Корекция на графичните материали на Предварителния проект;
- Изготвяне на доклад за изпълнение на препоръките към Предварителния проект на ОУП;
- Предаване на Окончателния проект на ОУП на Община Маджарово;

Очаквани резултати

- ✓ Доклад за изпълнение на препоръките към Предварителния доклад за ОУП;
- ✓ Текстови материали на Окончателния проект за ОУП;
- ✓ Основни графични материали на Окончателния проект за ОУП;
- ✓ Доклад за екологична оценка;
- ✓ Доклад за Оценка за съвместимост на ОУП на Община Маджарово;
- ✓ Правила и нормативи за прилагането на ОУП;
- ✓ План за реализация;
- ✓ Приемо - предавателен протокол между Изпълнителя и Възложителя за предаване на Окончателния проект на ОУП
- ✓

### **3. ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**

#### **3.1. Въведение**

Успешната реализация на всеки проект се предопределя от множество фактори, като фактора „Риск” е един от основните.

Целта на настоящото описание е представяне на основните потенциални рискове при изпълнение на обществената поръчка с предмет: „Изработване на проект на Общ устройствен план на община Маджарово, включващ Екологична оценка (ЕО) и Оценка за съвместимост (ОС)”, оценка на идентифицираните рискове

и предложение за адекватни мерки за тяхното потискане.

Целта на управлението на риска е да установи, да определи количествено, да контролира и да елиминира (при възможност) всички рискове, които могат да изложат на опасност успешното завършване на проекта.

Задачите, които са изпълнени при съставяне на списъка от рискове са:

- идентифициране на потенциалните рискове, извършено от Възложителя;
- количествено определяне;
- оценяване на вероятността за настъпването им;
- оценка на очакваното въздействие от настъпването на съответния рисков фактор;
- оценка на стойността на риска, която се определя въз основа на вероятността за поява на риска и очакваното въздействие на рисковия фактор, а именно  $\text{Стойност на риска} = \text{Вероятност} \times \text{Въздействие}$
- наблюдение на дейностите, които ще бъдат засегнати от настъпването на съответния рисков фактор;
- определяне на мерките за предотвратяване и мерките за намаляване на риска;
- периодична преоценка на риска.

### 3.2. Определение

Рискът е вероятността да се появи отклонение от един или повече резултати на едно или повече бъдещи събития от тяхната очаквана стойност.

Управлението на риска е процес на установяване на всеки риск, който може да повлияе на проекта, да се оцени този риск по отношение на вероятност и сериозност, да се препоръчат действия за елиминирание или намаляване на риска и да се определи отговорността за изпълненията им.

### 3.3. Управление на риска

#### 3.3.1. План за управление на риска.

По отношение на рисковете по съответния проект, Планът за управлението на риска включва:

- Описание на риска;
- Влияние върху проекта;
- Оценка;
- Мерки за предотвратяване и мерки за намаляванеотрицателното му въздействие .

#### 3.3.2. Идентификация и анализ на риска

В документацията към настоящата поръчка Възложителя е съставил списък на рисковете във връзка с изпълнението. Списъкът съдържа следните рискове:

- Недостатъчна подкрепа от страна на Възложителя на екипа на Изпълнителя и недостатъчно съдействие и ангажираност от страна на екипа на проекта, създаден в рамките на общината към изпълнението на поръчката;
- Липса на информация или недостатъчна информация необходима за изпълнение на задачите в рамките на поръчката;



- Липса на сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на проекта, а именно: Община Маджарово, местната общественост и др. заинтересовани страни;
- Неразвити нагласи у хората за участие в планиране на градското развитие
- Кратки срокове за изпълнение на ОУП

Участниците в процесът по идентификация на рискове по проекта са :

- Ръководителите на екипи от страна на Изпълнителя и Възложителя;
- Екипът по проекта;
- Експерти от страна на Възложителя;
- Заинтересовани страни;
- Външни експерти.

Анализът е извършен в две направления:

- Качествен анализ – оценка на влиянието и вероятността от даден риск;
- Количествен анализ – цифрово изражение на вероятността от появата на даден риск и очакваното въздействие /отрицателно влияние/ върху проекта.

### 3.3.3. Оценка на риска

След запознаване с ТЗ рисковете, дадени от Възложителя бяха оценени по тяхната значимост, вероятността за появата и потенциалната заплаха върху целите на проекта.

Една от ключовите цели на оценката на риска е да информира ръководството на проекта за вероятността от появата на съответния риск, за да могат да се предприемат необходимите действия, и въздействието им. Затова сме разработили рамка за категоризирането на рисковете. Тази оценка дава възможност рисковете да се подредят по важност, за да се определи въздействието им и да се предостави информация за управленските цели.

Оценката на риска беше извършена по следната схема на оценяване:

		Вероятност за поява на риска		
		Ниска (1)	Средна (2)	Висока (3)
Очаквано въздействие /отрицателно влияние/ върху проекта	Малко (1)	Малък риск (1)	Малък риск (1)	Среден риск (2)
	Средно (2)	Малък риск (1)	Среден риск (2)	Висок риск (3)
	Голямо (3)	Среден риск (2)	Висок риск (3)	Висок риск (3)

Рисковете, включени в настоящия план за управление на риска, ще се проследяват редовно за спазването на препоръчителните действия, за да се намали оценката на риска до минимална или напълно да се отстрани.

### 3.3.4. Минимизиране влиянието на рисковете

С цел ограничаване и намаляване влиянието на потенциалните рискове по настоящия проект ще се извършат дейности по минимизиране на влиянието на рисковете, на базата на:

- Определяне областите с недопустимо голям риск;
- Избор на най-ефективните средства за защита;
- Определяне доколко е приемливо остатъчното въздействие на риска.

#### 3.3.5. Превантивни действия

Планирането на реакции на риска е процесът на разработване на варианти и определяне на действия, които увеличават възможностите и намаляват заплахите за осъществяване целите на проекта.

Този процес включва определяне на отговорници или групи от експерти, като по този начин се гарантира адекватна реакция на идентифицираните рискове. Ефективността на планирането на реакции е пряко свързана с увеличаването или намаляването на рисковете по проекта.

Превантивните действия, които ще бъдат предприемани с цел или намаляването на рисковете по проекта включват:

- Избор на алтернативна стратегия;
- Прибягване до резервен план;
- Извършване на коригиращи действия;
- Повторно планиране на проекта;
- Внедряване на система за мониторинг на риска.

#### 3.3.6. Мониторинг на риска

През цялата продължителност на проекта ще се извършва контрол и наблюдение на идентифицираните рискове. Дейностите ще включват:

- Проследяване на идентифицираните рискове;
- Наблюдение на остатъчното въздействие от рисковете;
- Откриване на нови рискове.

Мониторингът спомага за осъществяване на плана за риска и оценка на ефективността му. Доброто наблюдение и контрол на рисковете дават информация, която подпомага ръководството на проекта за вземане на ефективни решения преди появата им.

#### 3.3.7. Списък на рисковете

За всеки риск е дадено неговото описание, възможното въздействие върху проекта, оценката на риска, мерките за предотвратяване или намаляване на риска и отговорниците за наблюдение и управление на риска.



## СПИСК НА РИСКОВЕТЕ

№ по ред	ОПИСАНИЕ НА РИСКА:	ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ПРОЕКТА:	ВЕРОЯТНОСТ	ВЪЗДЕЙСТВИЕ	НИВО НА РИСКА	МЕРКИ ЗА ПРЕДОТВРЯВАНЕ	МЕРКИ ЗА НАМАЛЯВАНЕ/МИНИМИЗИРАНЕ
1.	Недостатъчна подкрепа от страна на Възложителя на екипа Изпълнителя и недостатъчно съдействие и ангажираност от страна на екипа на проекта, създаден в рамките на общината към изпълнението на поръчката;	Закъснение при изпълнение на плана по проекта.  Загуба на време и усилия и непълноценно използване на служителите.  Лошо качество, забавяне и/или надхвърляне на бюджета.	Ниска (1)	Средно (2)	Малък риск (1)	Предприемане на мерки за подобряване на координацията между експертите.  Провеждане на регулярни срещи между екипите по проекта.  Подсигуряване на необходимата комуникационна техника	Своеременно инициране на работните срещи  Непрекъснат мониторинг от страна на Ръководителя на проекта от страна на Възложителя за изпълнение на поставените задачи  Прилагане на санкции
2.	Липса на информация или недостатъчна информация необходима за изпълнение на задачите в рамките на поръчката;	Влияние върху качеството на дейностите от проекта.  Неефективност на дейностите по проекта.	Средна (2)	Средно (2)	Среден риск (2)	Организиране на работна група от експерти на Изпълнителя и Възложителя Своеременно отстраняване на пропуските.	Първоначален обстоен преглед на предоставената от Общината информация.  При наличие на разминаване ще се използват данни с официален характер
3.	Липса на сътрудничество между	Влияние върху качеството и времетраенето на	Средна (2)	Средно (2)	Среден риск (2)	Организиране на срещи. Организиране на работна група с представители на заинтересованите страни	Постоянна комуникация от старана на ръководителите от страна

	заинтересованите страни в рамките на проекта, а именно: Община Маджарово, местната общественост и др. заинтересовани страни;	действия по проекта.  Загуба на време и усилия и непълноценно използване на служителите.  Надхвърляне на бюджета по проекта				на Изпълнителя и Възложителя и заинтересованите страни;  Предоставяне на непрекъсната информация.  Своевременно свикване на работната група.
4.	Неразвити нагласи у хората за участие в планиране на градското развитие	Влияние върху качеството и времетраенето на дейности по проекта.	Средна (2)	Средно (2)	Среден риск (2)	Организиране на работна група от експерти на Изпълнителя и Възложителя и представители на общността. Организиране на срещи. Подобряване на информираността на населението относно целите и резултатите от проекта.
5.	Кратки срокове за изпълнение на ОУП	Влияние върху качеството и времетраенето на дейностите по проекта.	Ниска (1)	Малко (1)	Малък риск (1)	Ще се извърши преразпределение /при необходимост/ на ресурсите и включване на допълнителни експерти, които ще бъдат предложени за одобрение от Възложителя.

[illegible]

#### 4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПЛАН ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА

Фирмата „УРБА - А“ ООД имат богат опит в разработването и управлението на проекти за стратегическо и териториално-устройствено развитие. За ефективното обезпечаване на управлението на такива проекти, „УРБА - А“ ООД успешно прилага различни методологии, в които са заложени принципите за бърза отчетност и проследяемост във всеки един момент от жизнения цикъл на проекта.

Клиенти на „УРБА - А“ ООД са както държавни органи от структурата на публичната администрация, така също и фирми от различни отрасли, като сме успели да изградим и поддържаме политика на тясно сътрудничество и съвместна работа с тях при изследването и анализирането на съществуващите проблеми.

Основните принципи на „УРБА - А“ ООД, възприети при организацията и управлението на проекти са общо виждане за проекта, настройка за създаване на качествен продукт, тясна взаимовръзка с Възложителя, желание за успех. Стратегията на конструиране на работен екип се базира на дефинираните функционални връзки и информационни потоци между неговите членове. Организационната структура на екипа е съобразена с достигането на максимална ефективност при реализацията на проекта.

Използват се технологии и софтуерни средства за съхраняване на информацията относно проекта, планиране и отчитане на дейностите, които позволяват във всеки един момент извършването на технически и качествен контрол както на управлението на проекта, така и на изпълнението му. Изградени са правила и процедури, които гарантират качественото изпълнение на заданието и протичащите процеси по време на разработката на предварителния и окончателния проекти на ОУП.

Утвърдена практика е екипът по проекта да се сформира от ръководител и екип от Изпълнителя и ръководител с екип от Възложителя. Всичко това създава възможности на Ръководството на проекта (представители на възложителя и изпълнителя) да контролира дейностите по проекта, да анализира рисковете и предприема своевременни управленски решения и действия за успешна реализация на проекта.

##### 4.1. Организационни процедури при разработването на ОУП на Община Маджарово

Изработването и одобряването на Общ устройствен план на община Маджарово ще премине през следните административни мерки и организационни процедури:

- Възлагане изработването на проект за ОУП на избрания изпълнител.
- Осигуряване на необходимата информация и съдействие от службите на общинската администрация, експлоатационните предприятия, заинтересованите централни и териториални администрации и др.;
- Заповед на кмета на общината (или Решение на Общинския съвет) за въвеждане на временни административни мерки по ограничаване на строителството на територията на община Маджарово до приемане на ОУП, когато и където това е необходимо, по преценка на авторския колектив разработващ плана.
- Изготвяне на Предварителен проект и останалите документи към него - координацията на процеса се осъществява от главния архитект на Община Маджарово. Изготвеният Предварителен проект се съгласува от общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Изготвеният предварителен проект на ОУП се внася за разглеждане и становище от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика и се дават препоръки или се приема.
- Съгласуването със заинтересованите институции се провежда съгласно реда и процедурите, определени с действащите нормативни документи.
- Изготвеният предварителен проект на ОУПО се предлага за обществено обсъждане.

Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които Възложителя организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие. Възложителят съгласува проекта за ОУП със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества.

- Изготвяне на Окончателен проект. Съдържащ необходимите, корекции и допълнения съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации и ведомства. Изготвяне на Доклад за изпълнение на препоръките от процеса на съгласуване и обсъждане на Предварителния проект.
- Окончателният проект се разглежда от ОЕСУТ и се дават препоръки или се приема. След съгласуването на проекта със съответните инстанции и допълване на техните препоръки и препоръките на ОЕСУТ. ОУП се одобрява от Общинския съвет по доклад на Кмета на общината. Решението на общинския съвет се изпраща в 7-дневен срок от приемането му на областния управител, който може в 14-дневен срок от получаването да върне незаконосъобразното решение за ново обсъждане или да го оспори пред съответния административен съд. Одобрението се обнародва в Държавен вестник и не подлежи на обжалване.

#### 4.2. Управление на качеството на проекта

Един от елементите, които ще доведат до постигане на проектните цели е добре изградената и внедрена в „УРБА - А” ООД система за управление на качеството.

С цел доброто управление на множеството от взаимосвързани процеси и предоставянето на качествени продукти и услуги, участникът „УРБА - А” ООД е сертифициран съгласно международния стандарт ISO 9001:2008. Системата ще обезпечи организацията, планирането, изпълнението и управлението на отделните дейности по проекта.

В съответствие със Система за управление на качеството настоящия проект ще се изпълнява съгласно Техническото задание на Възложителя. Етапите свързаните с изпълнение на дейностите по осъществяването на проекта са описани в настоящото Техническо предложение за изпълнение на проекта. Техническото предложение съдържа целите и обхвата на проекта, дейностите по проекта, механизми за управление, определяне на необходимите ресурси за реализация на проекта, включително и тези ресурси, които Възложителя ще осигури в хода на изпълнението на проекта. Разработен е и подробен график за изпълнение на дейностите със срокове и отговорници.

Основните параметри, по които се оценява качеството на проекта са следните:

- ✓ Изпълнение на дейностите по проекта;
- ✓ Спазване на сроковете за изпълнение на отделните дейности по проекта;
- ✓ Качество на документация, която се изисква по проекта.

#### 4.3. Отчетност

За гарантиране качествено изпълнение на проекта на всеки етап от план – графика ще се провеждат срещи с представителя на Възложителя, където ще се извършва оценка на резултатите от изпълнението му, обсъждат се проблеми, възникнали в хода на изпълнението и ще се предлагат съответни действия. Решенията от срещите ще се документират в Протокол от срещата.



Резултатите за изпълнението на проекта ще се документират под формата на:

- ✓ Предварителен проект на ОУП на община Маджарово, съдържащ текстови и графични материали, съгласно чл. 18 и чл. 19 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и „Планово задание за изработване на Общ устройствен план на територията на Община
- ✓ Окончателен проект на ОУП съдържащ текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации, като:
  - Текстовите материали към предварителния проект на ОУП ще се допълнят с доклад за изпълнение на препоръките;
  - Графичните материали към окончателния проект на ОУП, към които има препоръки и бележки, се изработват наново;

Към окончателния проект на ОУП ще се разработи документ „Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Маджарово”

- ✓ Окончателна Екологична оценка и Оценка за съвместимост, в случай че има препоръки и бележки при консултациите с обществеността, заинтересованите органи и трети лица;
- ✓ други, според специфичните особености на проекта и изискванията на Възложителя.

Качественото изпълнение на проекта и спазването на сроковете пряко се гарантира от ръководството на „УРБА - А” ООД, и конкретно от Ръководителя на екипа.

Документацията ще бъде предоставена на Възложителя на български език в 2 екземпляра на хартиен и 2 броя на магнитен носител с идентично съдържание.

Текстовите материали ще бъдат представени в подходящ формат (А4 или А3).

#### 4.4. Управление на комуникациите

Съществен елемент е управлението на комуникациите в проекта, на което ще дефинираме правилата за провеждане на срещи и за използване на другите комуникационни канали, които ще бъдат съгласувани с представители на Възложителя.

Имайки предвид спецификата на договора, ние идентифицирахме следните видове комуникации:

- ✦ вътрешни комуникации - между Изпълнител и Възложител;
- ✦ външни комуникации – между Изпълнител и външни целеви групи (заинтересовани страни, експертни кръгове и др.;

##### Вътрешни комуникации

Съгласно чл. 25 от проекта на договор се осъществяват в писмена форма. За валидни адреси на приемане на съобщения и уведомления, свързани с настоящия договор се смятат:

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ :

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

.....

.....

Лице за контакт: .....

Лице за контакт.....

тел: ....., факс .....

тел. ...., факс .....

e-mail: .....

e-mail: .....

Всяка страна се задължава при промяна на адреса, телефонни номера, факсове и банковите си

сметки да уведоми в срок от седем дни другата страна.

За дата на съобщението/уведомлението се смята:

- ✓ датата на предаването – при ръчно предаване на съобщението/ уведомлението
- ✓ датата на пощенското клеймо на обратната разписка – при изпращане по пощата;
- ✓ датата на приемането – при изпращане по факс.

За осигуряване на по-голяма гъвкавост при съгласуване на материалите ще се разчита на електронната поща.

Общи правила за провеждане на срещи:

Планиране и подготовка

- ✦ За всяка среща ще бъде дефинирана ясна цел;
- ✦ Темите (дневният ред) ще са разпратени, поне два работни дни преди срещата;
- ✦ Подборът и броя на участниците ще е съобразен с темите на срещата;
- ✦ Мястото, началният час и планираната продължителност ще са съобщени възможно най-рано, но най-късно в съобщението, съдържащо темите;
- ✦ До всички участници ще се изпратят материалите, с които трябва да се запознаят преди срещата, като колкото по-голям е обемът им, толкова повече време преди срещата се предвижда за разпращане, но не по – рано от 7 дни.
- ✦ Ако са необходими проектор, флипчарт и друго оборудване, тази информация ще се съдържа в съобщението за срещата;
- ✦ Подготовка на презентации (ако такива се предвиждат);
- ✦ Действия непосредствено преди срещата (предишния ден);
  - Ръководителите на проектите от страна на Изпълнителя и Възложителя уточняват окончателно темите (дневния ред);
  - При възникнала промяна в състава на участниците се извършва актуализация на списъка;
  - При промяна на мястото, часа и планираната продължителност се информират всички участници по електронната поща;
  - Наличност на необходимото оборудване и необходимостта от допълнително такова;
  - При промяна на участника, който е ангажиран с подготовка и представяне на определена тема, се прави промяна в съответната точка от дневния ред на срещата;

Провеждане

Участниците в срещата се запознават с дневния ред от ръководителите на проекта от страна на Изпълнителя и Възложителя (по договорка) в кратко експозе.

Участниците в срещата трябва да се стремят да се постигнат целите и да не се измества фокуса на срещата.

По време на среща по възможност всички мобилни телефони трябва да са в режим среща, със спрян звук или изключени.

## Протоколиране и регистриране

Всички срещи ще бъдат протоколирани във формат на шаблон за протокол, представен на Възложителя след подписване на договора за изпълнение и като минимум се записват:

- По коя дейност от проекта е срещата;
- Относно (тема);
- Място на срещата;
- Дата на срещата;
- Протоколчик;
- Участвали от страна на Възложителя;
- Списък за разпространение;
- Дневен ред
- Взети решения
- Планирани действия с отговорници и срокове;
- Следваща среща – дата и място;
- Подписи на участниците.

Срещите в настоящия проект могат се класифицират на:

- Контролни (извънредни);
- Работни;
- Срещи за представяне на резултати;

Контролните срещи ще се провеждат след предварително съгласуване, както по искане на Възложителя, така и по искане на Изпълнителя. Решенията от срещите се документират в Протокол от срещата.

Работните срещи за координация ще се провеждат през първите 30 дни от подписване на договора веднъж седмично. В последствие работните срещите ще се провеждат по споразумение между страните. Решенията от срещите се документират в Протокол от срещата.

За гарантиране качествено изпълнение на проекта на всеки етап от графика се провеждат срещи с представители на Възложителя, където се извършва представяне и оценка на резултатите от изпълнението му, обсъждат се проблеми, възникнали в хода на изпълнението и се предлагат съответни действия. Решенията от срещите се документират в Протокол от срещата.

При приключване на проекта ще се проведе заключителна среща на екипите за представяне на резултатите от настоящия проект.

## Външни комуникации

Процесът на взаимодействие и комуникация между заинтересованите страни е от значение за прилагане на принципа на партньорство, залегнал в политиките на ЕС за развитие и сътрудничество. Важна роля в процеса на устойчиво териториално развитие имат именно заинтересованите страни.

Основните форми на комуникация с отделните групи заинтересовани страни ще бъдат:

- формална, писмена комуникация по отчитане на изпълнението – организиране и провеждане на обществени обсъждания, кръгли маси и срещи специално организирани, надлежно описани и планирани в план – графика.
- специално подготвени информационни материали, достъпни в Интернет;
- с компетентните органи (институции, експлоатационни дружества), които се явяват заинтересовани страни ще се използват писма, факс и електронна поща.

Комуникациите със заинтересованите страни ще бъде изцяло задача на екипа от страна на Възложителя.

#### 4.5. Очаквания за подкрепа от страна на Възложителя

От решаващо значение за процеса на разработване на ОУП на Община Маджарово е навременното включване на всички заинтересовани страни, имащи отношение към него.

От страна на Възложителя ще се очаква да:

- формирането на работна група от експерти – служители на общинска администрация,
- оказва съдействие при организиране на обществените обсъждания и сформиранието на работни маси от експерти, общински съветници, представители на СГО;
- обезпечаване на работните групи и обществени обсъждания;
- оказва съдействие за подготовката и внасянето на докладни записки в Общински съвет за приемане на изискванията се съгласно ТЗ документи;

След подписване на договор за изпълнение на поръчката Ръководителя на екипа от страна на Изпълнителя ще представи детайлни изисквания към помощните средства (съдействие) и поддръжка от страна на Възложителя.

#### 4.6. Описание на разпределението на дейностите и задачите с отговорностите между членовете на екипа

Предложеният от нас екип отговаря на изискванията на Възложителя описани в ТЗ и е съставен от водещи специалисти в областите на устройственото планиране, ГИС, социално – икономическите анализи и прогнози, биоразнообразие и екология, транспортно - комуникационна, ВиК, електро инфраструктури. Основните критерии за избор на участниците в екипа бяха:

- професионална квалификация;
- опит в разработването и прилагането на сходни планове и документи;
- добро познаване на обекта на настоящата поръчка;
- способност за бърза и своевременна реакция в критични ситуации.

Основните принципи при сформиранието на екипа бяха:

- ❖ взаимна допълняемост и синергичен ефект от съвместната работа на експертите;
- ❖ успешен опит от съвместна работа като екип;
- ❖ опит в областта на анализа и прогнозите на социално – икономическото развитие на дадена територия;
- ❖ опит в областта на устройствените планове;
- ❖ опит в планирането на социално – икономическото развитие;
- ❖ опит в разработването и прилагането на методологии за стратегическо и устройствено планиране;

В съответствие с изискванията на Възложителя, предложеният от нас експертен екип, който ще бъде отговорен за успешното изпълнение на дейностите по настоящия проект, се състои от ръководител на екипа и 8 ключови експерта.

**Ръководителят на екип от страна на Изпълнителя:**

**Основни функции** – мониторинг и контрол по изпълнение на договора; финансово администриране на проекта; комуникация с Възложителя в хода на разработката.

**Обхват** – планиране на разработката на продукта; управление на качеството; мотивиране на участниците в екипа; управление на риска.

**Задачи** – поддържа тясна връзка с възложителя; формулиране на решения, съдействащи за крайната реализация на проекта; формулиране на решения, осигуряващи времевите и финансови ограничения на проекта; идентифициране, анализиране и избягване на потенциални рискове за крайния резултат; определя проектно-организационната структура; ръководи процеса на планиране; разработва главния проектен план и график; следи за разработката на проекта; изготвя обобщен списък с липсващата необходима информация; подготовка и участие в обществено обсъждане на Предварителния проект за ОУП; ръководи процеса и оформя Доклад за изпълнение на препоръките към Предварителния проект за ОУП; участва в подготовката на Доклад за приемане на окончателния проект за ОУП от Общинския съвет; съдейства за комуникацията и координацията в екипа; следи изпълнението на графика; следи за настъпили промени.

**Задължения** – познава и прилага законите и нормативните документи, специфични за проекта; определя необходимата компетентност на персонала за участие в задачата. Предлага за утвърждаване структурата на екипа, длъжностните характеристики, бюджетни разчети и графика за изпълнение на дейностите; организиране на ефективно изпълнение на дейностите в пълен обхват, в срок, в лимитите на утвърдените финансови средства и при договореното качество; ръководи и организира работата на експертите, утвърдени по структурата на проекта; познава технологията на работа и организацията на труда по съответната задача; изготвя периодични отчети за извършената дейност; осъществява непрекъснат контрол по изпълнение на задачите, плановите и графика. Организира прегледите, проверката, валидирането на задачите, съгласно приетия план; определя входните данни, които включват изискванията на възложителя, определени в договора, прилаганите законови и под законови нормативни актове и други изисквания със съществено значение за изпълнение на задачата; осигурява икономическа ефективност от дейността на отделните експерти; изготвя пълна документация за отчитане на дейностите по проекта; извършва периодични оценки на индивидуалния принос на всеки участник в екипа; предлага и участва в процедурата за ангажиране на нови човешки ресурси по проекта; осигури ефективни комуникации с възложителя и/или заинтересованите страни; предава изискванията на възложителя на работещите по задачата.

#### **Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта по проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,
- ✓ управление на качеството;
- ✓ определяне и разпределяне на техническите и човешки ресурси, необходими за реализацията на проекта;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;
- ✓ определяне на задачите, отговорностите и взаимовръзките между експертите по проекта и контролиране на изпълнението им;

- ✓ комуникация със заинтересованите страни и ръководителя на проекта от страна на Възложителя;
- ✓ управление на риска;
- ✓ оформяне, подписване и представяне на необходимите документи за отчитане на извършената по проекта работа към Възложителя.

Ключов експерт 1 - „Устройствено планиране”

**Задачи** - участва в встъпителната среща на екипите по проекта; преглежда и набавя необходимата изходна информация; анализира съществуващото положение; обобщава резултатите от анализа; участва в разработването на Предварителния проект на ОУП на Община Маджарово съгласно своята компетентност; определя съобразно своята компетентност специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП; изработва схема на недвижимите културни ценности на територията на общината; участва в общественото обсъждане на Предварителния проект за ОУП; отразява коментарите и препоръките дадени към Предварителния проект на ОУП; изготвя частта от Доклада за изпълнение на препоръките съгласно своята компетентност; участва в приемането на Окончателния проект за ОУП на Общината.

**Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта от проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,
- ✓ управление на качеството;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;

Ключов експерт 2 – „Социално - икономически анализи и прогнози”

**Задачи** - участва в встъпителната среща на екипите по проекта; преглежда и набавя необходимата изходна информация; анализира съществуващото положение; обобщава резултатите от анализа; участва в разработването на Предварителния проект на ОУП на Община Маджарово съгласно своята компетентност; определя съобразно своята компетентност специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП; изработва прогнози за икономическото развитие на Общината; определя приоритетите за реализация; участва в общественото обсъждане на Предварителния проект за ОУП; отразява коментарите и препоръките дадени към Предварителния проект на ОУП; изготвя частта от Доклада за изпълнение на препоръките съгласно своята компетентност; участва в приемането на Окончателния проект за ОУП на Общината.

**Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта от проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,
- ✓ управление на качеството;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;

Ключов експерт 3 – „Транспортно – комуникационна инфраструктура”

**Задачи** - участва в встъпителната среща на екипите по проекта; преглежда и набавя необходимата изходна информация; анализира съществуващото положение; обобщава резултатите от анализа; участва в разработването на Предварителния проект на ОУП на Община Маджарово съгласно своята компетентност; определя съобразно своята компетентност специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП;

изработва прогнози за развитие на транспортната и комуникационната инфраструктура на територията на Общината; участва в общественото обсъждане на Предварителния проект за ОУП; отразява коментарите и препоръките дадени към Предварителния проект на ОУП; изготвя частта от Доклада за изпълнение на препоръките съгласно своята компетентност; участва в приемането на Окончателния проект за ОУП на Общината.

**Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта от проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,
- ✓ управление на качеството;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;

Ключов експерт 4 - „Водоснабдяване и канализация”

**Задачи** - участва в въвеждащата среща на екипите по проекта; преглежда и набавя необходимата изходна информация; анализира съществуващото положение; обобщава резултатите от анализа; участва в разработването на Предварителния проект на ОУП на Община Маджарово съгласно своята компетентност; определя съобразно своята компетентност специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП; изработва прогнози за развитие на водоснабдителната и канализационна инфраструктура на територията на Общината; участва в общественото обсъждане на Предварителния проект за ОУП; отразява коментарите и препоръките дадени към Предварителния проект на ОУП; изготвя частта от Доклада за изпълнение на препоръките съгласно своята компетентност; участва в приемането на Окончателния проект за ОУП на Общината.

**Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта от проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,
- ✓ управление на качеството;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;

Ключов експерт 5 – „Електроснабдяване”

**Задачи** - участва в въвеждащата среща на екипите по проекта; преглежда и набавя необходимата изходна информация; анализира съществуващото положение; обобщава резултатите от анализа; участва в разработването на Предварителния проект на ОУП на Община Маджарово съгласно своята компетентност; определя съобразно своята компетентност специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП; изработва прогнози за развитие на техническата инфраструктура на територията на Общината; участва в общественото обсъждане на Предварителния проект за ОУП; отразява коментарите и препоръките дадени към Предварителния проект на ОУП; изготвя частта от Доклада за изпълнение на препоръките съгласно своята компетентност; участва в приемането на Окончателния проект за ОУП на Общината.

**Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта от проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,

- ✓ управление на качеството;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;

Ключов експерт 6 – „Географски информационни системи”

**Задачи** - участва в въвеждащата среща на екипите по проекта; преглежда и набавя необходимата изходна информация; анализира съществуващото положение; обобщава резултатите от анализа; участва в разработването на Предварителния проект и баланси на територията на ОУП на Община Маджарово съгласно своята компетентност; определя съобразно своята компетентност специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП; създава геобаза данни за изработване на графичните материали; участва в общественото обсъждане на Предварителния проект за ОУП; отразява коментарите и препоръките дадени към Предварителния проект на ОУП; изготвя частта от Доклада за изпълнение на препоръките съгласно своята компетентност; участва в приемането на Окончателния проект за ОУП на Общината.

**Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта от проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,
- ✓ управление на качеството;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;

Ключов експерт 7 – „Биоразнообразие”

**Задачи** - участва в въвеждащата среща на екипите по проекта; преглежда и набавя необходимата изходна информация; анализира съществуващото положение; обобщава резултатите от анализа; участва в разработването на Предварителния проект на ОУП на Община Маджарово съгласно своята компетентност; определя съобразно своята компетентност специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП; участва в екипа по разработване на Екологичната оценка и Оценка за съвместимост; участва в общественото обсъждане на Предварителния проект за ОУП; отразява коментарите и препоръките дадени към Предварителния проект на ОУП; изготвя частта от Доклада за изпълнение на препоръките съгласно своята компетентност; участва в приемането на Окончателния проект за ОУП на Общината.

**Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта от проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,
- ✓ управление на качеството;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;

Ключов експерт 8 – „Екология”

**Задачи** - участва в въвеждащата среща на екипите по проекта; преглежда и набавя необходимата изходна информация; анализира съществуващото положение; обобщава резултатите от анализа; участва в разработването на Предварителния проект на ОУП на Община Маджарово съгласно своята компетентност; определя съобразно своята компетентност специфични правила и нормативи за прилагане на ОУП; изработва прогнози за развитие на техническата инфраструктура на територията на Общината; определя режимите за устройство на защитените територии и зони; ръководи екипа за разработване на Екологичната



оценка и Оценка за съвместимост; участва в общественото обсъждане на Предварителния проект за ОУП; отразява коментарите и препоръките дадени към Предварителния проект на ОУП; изготвя частта от Доклада за изпълнение на препоръките съгласно своята компетентност; участва в приемането на Окончателния проект за ОУП на Общината.

**Отговорности:**

- ✓ персонална отговорност за изпълнението на задачите в утвърдените работни точки по проекта;
- ✓ персонална отговорност за техническите и функционални параметри на продукта от проекта;
- ✓ спазването на плана на проекта,
- ✓ управление на качеството;
- ✓ внасяне на необходимите корекции;

Ролята на *Ръководителят на екип от страна на Възложителя* е следната:

**Основни функции** – мониторинг и контрол по изпълнение на договора; комуникация между участниците от страна на Общинска администрация - Маджарово и Изпълнителя в хода на проекта.

**Обхват** – планиране на основните дейности по проекта; управление на качеството; мотивиране на участниците в екипа на Възложителя; управление на риска.

**Задачи** – поддържа тясна връзка с Изпълнителя; формулира решения, съдействащи за крайната реализация на проекта; формулира решения, осигуряващи времевите и финансови ограничения на проекта; идентифициране, анализиране и избягване на потенциални рискове за крайния резултат; определя проектно-организационната структура; ръководи процеса на планиране; участва в разработването на главния проектен план и график; следи за разработката на проекта; съдейства за комуникацията и координацията между екипите на Възложителя и Изпълнителя; следи изпълнението на графика; следи за настъпили промени.

**Задължения** – да познава и прилага законите и нормативните документи, специфични за проекта; да определя необходимата компетентност на експертите в екипа; следене за ефективното изпълнение на дейностите в пълен обхват, в срок, в лимитите на утвърдените финансови средства и при договореното качество; осъществява непрекъснат контрол по изпълнение на задачите, планове и графика. Организира прегледите, проверката, валидирането на задачите, съгласно приетия план; прилаганите на законови и под законови нормативни актове и други изисквания със съществено значение за изпълнение на задачата.

**Отговорности:**

- ✓ Контролиране на изпълнението на проекта;
- ✓ Оценка и управление на рисковете по проекта;
- ✓ Контролиране качеството на проекта;
- ✓ Взаимоотношенията между участниците в проекта;
- ✓ Контрола при оформянето и подписването на необходимите документи за отчитане на извършената по проекта работа.

Конкретната ангажираност на отделните експерти от екипа във всяка от дейностите по проекта е отразена в таблицата План – график за изпълнение на дейностите.

**4.7. Прогнозен план – график за изпълнение на поръчката**

В проектния план са представени нагледно времетраенето и последователността на предлаганите дейности, съгласно нашето виждане.

План - графикът съдържа следните основни дейности:

- Инициализиране на проекта;
- Дейности и поддейности Фаза 1;
- Дейности по съгласуване и отчитане на фаза 1;
- Дейности и поддейности Фаза 2;
- Дейности по съгласуване и отчитане на фаза 2;
- Приключване на проекта и отчитане на дейностите;

Крайният срок за изпълнение на дейностите по предмета на обществената поръчка е до 14 месеца, в т.ч.:

- Изработване на предварителен проект за ОУП заедно с Правила и нормативи за прилагане на ОУП, План за реализация, Екологична оценка и Оценка за съвместимост - до **9 (девет) месеца**, считано след началото на действие на договора.
- Изработване на окончателен проект на ОУП, Правила и нормативи за прилагане на ОУП и План за реализация на плана - до **5 (пет) месеца**, считано от крайната дата на приключване на необходимите процедури по обсъждане и съгласуване на предварителния проект за ОУП съгласно изискванията на чл. 127 от Закона за устройство на територията, но не по-късно от 30.10.2018 г.

В сроковете не се включват сроковете за предоставяне на информация по чл. 115 и чл. 116 от ЗУТ, както и тези за съгласуване, приемане, обществено обсъждане и одобряване на съответните етапи.

План – график за изпълнение на дейностите

№ по ред	Наименование на дейността	Месеци														Участващи експерти
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1.	Инициализиране на проекта															
1.1	Подписване на договор за изпълнение															Ръководителя на Изпълнителя и Възложителя, ръководители на проекта от Изпълнителя и Възложителя
1.2	Среща на екипите по проекта от страна на Изпълнителя и Възложителя, съгласуване на методите за съвместна работа, комуникации и лица за връзка.															Ръководители на проекта от Изпълнителя и Възложителя, Ключови експерти 1 ÷ 8, екип на Възложителя
1.3	Изработване на предварителен проект на ОУП															
1.3.1	Проучване на изходната информация															
1.3.1.1	Преглед на наличната информация и изготвяне на подробен списък с липсваща информация с източници за набавяне															Ръководител на проекта от Изпълнителя, Ключови експерти 1 ÷ 8
1.3.1.2	Представяне на Възложителя на обобщения списък с липсваща информация															Ръководител на проекта от Изпълнителя, Ключови експерти 1 ÷ 8
1.3.1.3	Набавяне на необходимата липсваща информация															Ръководител на проекта от Изпълнителя, Ключови експерти

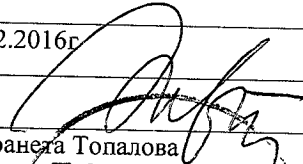
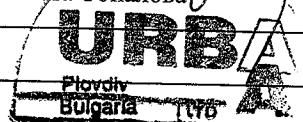
[illegible]

[illegible]



## 5. Други условия при изпълнението на Обществената поръчка

- Гарантирам/е, че сме в състояние да изпълним качествено поръчката в пълно съответствие с посоченото предложение и изискванията на възложителя.
- Запознати сме и приемаме условията на проекта на договора в документацията за участие.
- Декларираме, че сме запознати с указанията, условията за участие в документацията за участие за обявената от Вас процедура и изискванията на Закона за Обществените поръчки (ЗОП) и действащата нормативна уредба, свързана с предмета на настоящата поръчка.
- Съгласни сме с поставените от Вас условия и ги приемаме без възражения.
- Заявяваме, че ако поръчката бъде възложена на нас до подписване на договор настоящото техническо предложение ще представлява споразумение между нас и Възложителя.
- Ние приемаме, че изборът на възложителя е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.
- Потвърждаваме, че разбираме и приемаме, че всяка неточна или непълна информация, умишлено представена в това предложение, може да доведе до нашето изключване от участие в процедурата.
- Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с техническото ни предложение до изтичане на ..... (.....) дни, включително от крайния срок за получаване на офертите.

Дата:	19.12.2016г
Подпис:	
Име и фамилия:	Антоанета Топалова
Печат (ако е приложимо):	

### Важни забележки:

Настоящият образец се попълва и подписва от лицето, което официално представлява участника пред трети страни за всякакви цели.

Когато участникът е обединение се попълва и подписва от лицето, което е упълномощено от членовете на обединението, съгласно споразумението, което се изисква, съгласно указанията за участие в настоящата процедура.

Настоящият образец **НЕ** се попълва и подписва от подизпълнител/-ите на участника (ако е приложимо).

Тези забележки трябва да се изтрият в оригиналния вариант на подписания от участника образец.