

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Леонид Михайлович
Макаров

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА
от ДЗЗД „КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП”
и подписано Огнян Димитров Бъклов
в качеството му на Представляващ
с ЕИК/БУЛСТАТ 175 583 920;

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящето Ви представяме нашето предложение за изпълнение на обявената от Вас Обществена поръчка с предмет: “Изработка 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 ДЗЗД „КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП“ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА
ОУПО И ЕО**

3

| | |
|--|----|
| 1.1. Основни принципи на устройственото планиране | 3 |
| 1.2. Предназначение на ОУПО МАДЖАРОВО..... | 5 |
| 1.3. Цели на ОУПО МАДЖАРОВО | 7 |
| 1.4. Задачи на ОУПО МАДЖАРОВО..... | 8 |
| 1.5. Очаквани резултати от изготвянето на ОУПО МАДЖАРОВО:..... | 11 |
| 1.6. Анализ на възможни проблеми и ограничения и адресиране..... | 13 |
| 1.7. Необходими изходни данни, които Възложителят трябва да предостави..... | 15 |
| 1.8. Обем и съдържание на ОУПО..... | 23 |
| 1.8.1. Изисквания към проектната документация на предварителния ОУПО | |
| 23 | |
| 1.8.2. Изисквания към проектната документация на окончателния ОУПО | 31 |
| 1.9. Деяности по процедиране и одобряване на ОУПО до влизането му в сила (фиг.2) | 31 |

| | |
|---|-----------|
| 1.10. Програмиране на дейностите по прилагане на ОУПО и по изработване на Рамкова програма за изпълнение на ОУПО | 34 |
| 1.10.1. Правила и нормативи за прилагане на ОУПО | 34 |
| 1.10.2. Последващо устройствено планиране | 35 |
| 1.10.3. Рамкова програма за реализация на ОУПО и механизъм за прилагане на ОУПО (фиг.3) | 35 |
| 1.11. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ | 39 |
| 1.11.1. Добро познаване на актуалната законова и нормативна уредба за устройство на територията, както и на процеса на изработване и процедуриране на общи устройствени планове на общини (ОУПО) вследствие на практическия опит от успешно изгответи ОУПО и на разработващи се такива в момента. | 39 |
| 1.11.2. Допълнителни дейности (услуги), свързани с предмета на поръчката извън описаните от Възложителя, без промяна на цената за услугата са: | 40 |
| 2. МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ОУПО И ЕО | 40 |
| 2.1. Подход, избран за изработването на ОУПО | 40 |
| 2.2. Методи, прилагани при устройствените проучвания и решения | 41 |
| 2.3. Описание на дейностите за изработване на ОУПО и обвързаността им с набелязаните цели и очакваните резултати | 43 |
| 2.4. Обвързаност между fazите, етапите, дейностите, очакваните резултати и сроковете за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО | 52 |
| 2.5. Подход и взаимодействие между заинтересованите страни от разработването и прилагането на ОУП на община МАДЖАРОВО | 56 |
| 3. ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА | 59 |
| 3.1. Мерки за управление на качеството | 59 |
| 3.2. Мерки за управление на риска | 62 |
| 4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПЛАН ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА | 69 |
| 4.1. ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ - представяне | 69 |
| 4.2. Екип за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО | 75 |
| 4.3. Органиграма | 85 |
| 4.4. Структура и взаимодействия | 87 |
| 4.5. Комуникационни връзки в процеса на разработването на ОУП на община МАДЖАРОВО | 89 |

| | |
|--|------------|
| 4.6. Разпределение на отговорностите и задачите..... | 90 |
| 4.7. Мобилизиране на използваните ресурси и разпределение на техническите средства | 94 |
| 4.7.1. Мотивация | 94 |
| 4.7.2. Разпределение на техническите средства | 95 |
| 4.8. План за изпълнение и линеен график..... | 100 |
| 4.8.1. Структура на времевия график | 100 |
| 4.9. Времеви график за изпълнение на поръчката..... | 101 |
| 5. ДРУГИ УСЛОВИЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА | 104 |

1. ОБОСНОВКА НА ДЗЗД „КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП“ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ОУПО И ЕО

1.1. Основни принципи на устройственото планиране

Устройственото планиране, имащо за краен продукт изготвяне на ОУП на община **МАДЖАРОВО**, следва да се разглежда като сложен и отговорен процес, който определя дългосрочната политика на местните власти в сферата на териториалното устройство. На основата на наличните териториални ресурси се определят действията за ефективното им използване за целите на социално-икономическото и инфраструктурното развитие, съхраняване на природната среда и социализиране на културно-историческото наследство (КИН).

Процесът на изготвяне на ОУП на община **МАДЖАРОВО** изисква прилагане на утвърдена от теорията и практиката методология за изготвяне на подобен тип планов документ в устройствената сфера. Тя се базира на спазването на няколко основни принципа:

- **Принцип за интегрираност** – изразява се в прилагането на методически подход, отчитащ влиянието на разнопосочни фактори на развитието и използването на териториалните ресурси, на търсене на възможности за съвместяване на разнопосочни интереси с превес на тези с изразен публичен характер. Принципът за интегрираност се допълва и с изискването за координация на устройственото планиране със стратегическото планиране и програмиране, на екологическите изисквания и др.

- **Принцип за реалистичност** – изразява се във възможността за приложимост на устройствените решения, съдържащи се в ОУП на отчитане на обективните фактори за пространствено развитие на общината.

- **Принципа за дългосрочност** – съгласно действащата нормативна уредба в устройственото планиране, срокът на действие на ОУП е 15-20 години. Прилагането на този принцип при разработване на ОУП на община **МАДЖАРОВО** следва да се съобрази с обективни прогнозни разчети за протичащите на територията процеси, които да отчитат очакваното въздействие на фактори със стимулиращо и със задържащо влияние. Предлаганите устройствени решения следва да са относително устойчиви във времевия хоризонт на действие на ОУПО.

- **Принцип на партньорство** между заинтересованите страни (на първо място местните власти, бизнеса, НПО, местното население).

- **Принцип на публичност** на устройствените решения – участия на жителите на общината в обсъждания на Предварителния проект на ОУПО и отчитане на техните предложения.

- **Принцип на устойчиво развитие** – ОУПО **МАДЖАРОВО** трябва да осигурява:

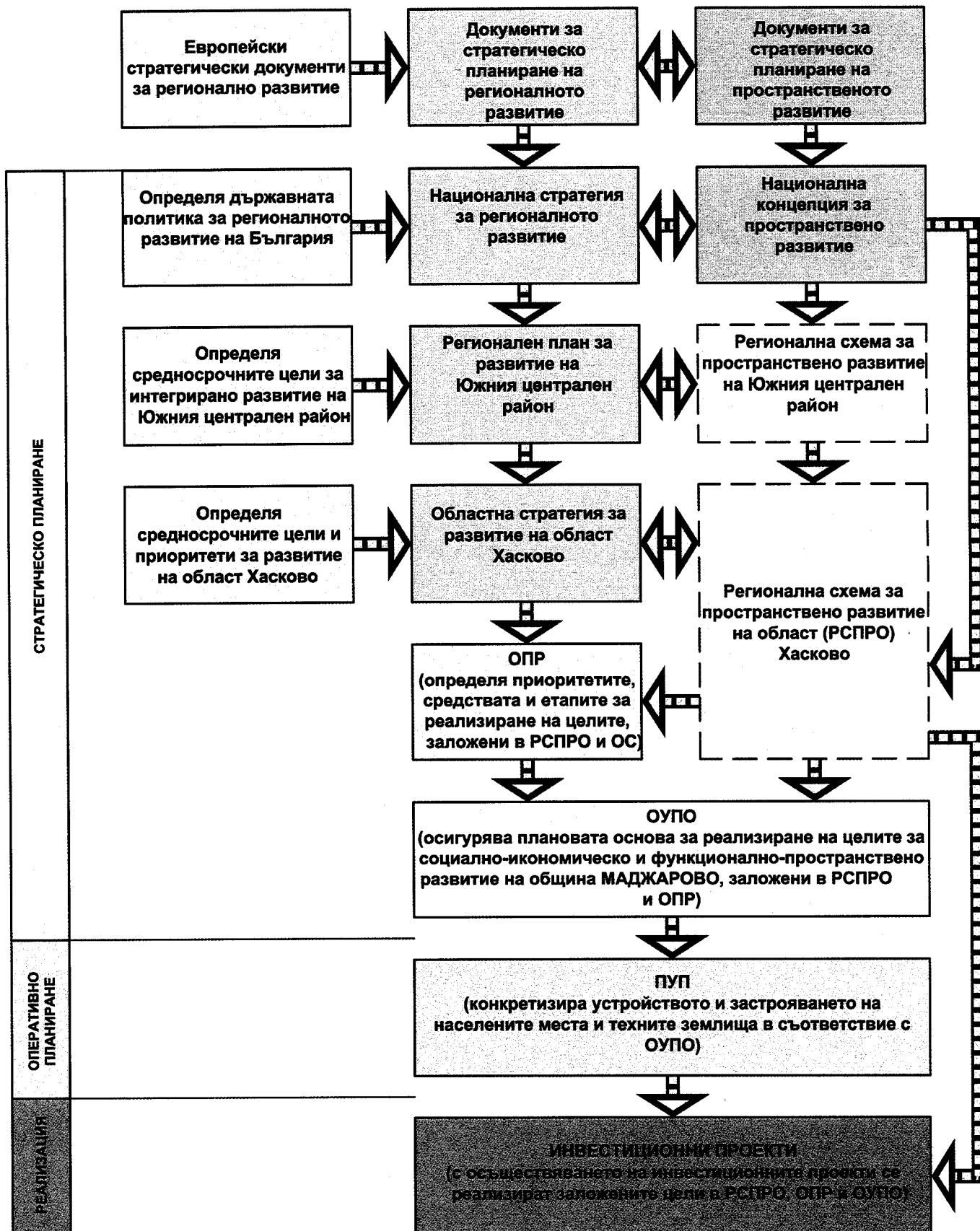
- ✓ **Достъпност** – пространствена, социална, финансова
- ✓ **Условия и интерес за различни социални и възрастови групи**
- ✓ **Опазване на околната среда** – природна и антропогенна (хора; културно-историческо наследство)
- ✓ **Запазване на интересите на бъдещите поколения** – това, което създаваме с действие или бездействие тук и сега, трябва да запази правото на избор на идните поколения. Целта е да предадем наследството си от миналото на бъдещето максимално некомпрометирано и по възможност подобрено, доколкото позволяват капацитета и нивото ни на интелектуално, духовно и научно-технологично развитие.

1.2. Предназначение на ОУПО МАДЖАРОВО

Предназначението на Общия устройствен план на община МАДЖАРОВО, е да служи като управленски инструмент на местната власт в сферата на устройствената политика, насочена към създаване на пространствени и функционално-управленски условия за развитие и комплексно устройствено планиране на различните видове територии при отчитане на съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия.

С ОУП се детайлизират териториалните насоки на развитие, заложени в Регионалната схема за пространствено развитие (РСПР) на област Хасково за територията на община **МАДЖАРОВО**. По този начин на нормативно ниво ОУП се явява основна връзка между Закона за регионално развитие (ЗРР) и Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Връзката между отделните видове стратегически и планови документи е онагледена със следната схема (фиг.1):



Фиг. 1. Връзка между отделните видове стратегически и планови документи

С ОУП се дава пространствено измерение на предвижданията и на други стратегически и планови документи за територията на общината – стратегии за развитие в областта на околната среда, управлението на отпадъците, туризма,

икономиката и т.н. Определят се ограничителните режими върху територията, произтичащи от различни закони и подзаконови нормативи по отношение на опазването на историческото и културно наследство, горския и земеделски фонд, опазването на околната среда, възстановяването на нарушените територии и т.н.

В настоящото техническо предложение са конкретизирани основните цели и задачи на ОУП на община **МАДЖАРОВО**.

1.3. Цели на ОУПО МАДЖАРОВО

Основната цел на ОУП на община МАДЖАРОВО е да предложи условия и решения за създаване на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на общинската територия в хармонично единство на урбанизираните територии със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия за устойчиво възпроизвъдство на обществото и за предлагане на възможности за пространственото "вписване" на общината в групата от съседни общини в границите на област Хасково.

Реализацията на така формулираната основна цел на ОУП на община **МАДЖАРОВО**, предполага предлагане на **устройствени решения, ориентирани в три направления:**

- Развитие и трансформация на съществуващи и появя на нови функции на общината;
- Развитие, преустройство и адаптиране на макропространствената структура на общината, от гледна точка на поставянето ѝ в съответствие с трансформираните и новите функции;
- Осигуряване на подходяща за реализацията на **функциите на населените места** жизнена среда.

Предлаганите в Техническото предложение **цели на ОУП на община МАДЖАРОВО** следва да бъдат възприемани като предварителни и ориентировъчни, рамкиращи проучванията и проектните решения в отделните етапи и фази на изработване на ОУП на общината. В процеса на съставяне на плана същите могат да бъдат допълвани, доразвивани и конкретизирани от авторите на ОУПО и се диференцират на такива с:

- **функционална насоченост** (първа група цели на ОУПО)

Функционалният им обхват е ориентиран към преструктуриране на съществуващите и появата на нови функции на общината. Чрез тази група цели с ОУП се предвижда да се създадат условия за:

- Развитие и утвърждаване на социално-икономическия и инфраструктурен комплекс на община МАДЖАРОВО с оглед на потенциалите й в област Хасково;
- Ефективното използване на ресурсите и териториалните потенциали на общината за целите на социално-икономическото ѝ развитие;
- По-добро обвързване на транспортната инфраструктура на общината с тази с регионална и национална значимост;
- По-пълно използване на природните и антропогенни ресурси за развитие на различни видове туризъм;
- Развитие на обслуживащите функции на населените места и поставянето им в съответствие с реалните потребности на населението.

• **устройствена насоченост** (втора група цели на ОУПО)

Те са свързани с предлагане на **устройствени решения**, създаващи условия за ефективно, балансирано и репродуктивно ползване на териториалните ресурси на общината. Сред тях се откроява: вътрешната структура на елементите на функционалните системи:

- "обитаване" (решаване на проблемите на обитаването и жилищния фонд и хуманизиране на съществуващите жилищна среда и др.);
- "труд" (преустройство и създаване на нова по характера си устройствена среда в зоните за труд)
- "отдих" (развитие на различни форми за отдих и туризъм, устройство на средата за отдих и интегрирането им с подходящи пространства от неурбанизираните територии или урбанизираните територии).

• **средова насоченост** (трета група цели на ОУПО)

По своят характер и съдържание това са цели и задачи, ориентирани към постигане на качествена, балансирана и устойчива жизнена среда.

1.4. Задачи на ОУПО МАДЖАРОВО

Реализацията на така формулираните цели на ОУП на община МАДЖАРОВО е свързано с решаване на следните задачи:

• да очертае насоките за устройственото планиране при отчитане на комплексните социално-икономически, инфраструктурни предвиждания и на политиките за опазване на околната среда в перспективен период до 2030 - 2035 година.

• Да предложи функционално зониране на територията, чрез:

- Пространствено структуриране на различните видове територии (зониране на територията) в зависимост от предвиденото в ОУП бъдещо основно предназначение;

- Определяне на допустимите и забранените дейности в определените функционални зони;

- Регламентиране на изисквания за използване, опазване и застрояване на различните видове територии (функционални зони) чрез определяне на съответните устройствени режими;

- Определяне на мястото на община МАДЖАРОВО и на населените места в териториално-пространствените структури от различен йерархичен ред;

- Изготвяне (изработване) на специфични правила и норми за общинската територия на определените в нея територии с основно предназначение;

- Предлагане на подходящи насоки за развитието на системите на транспортната и техническата инфраструктура и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурните мрежи, съоръжения и обекти с национално значение;

- Развитие на системите за отдых и туризъм, свързани с природните и антропогенните характеристики на общината и наличните обекти на културно-историческото наследство;

- Обособяване на територии публична държавна и публична общинска собственост;

- Определяне на териториите с разпространение на предвидими природни бедствия и мерките за устройствена защита;

- Определяне на границите на териториите за природна защита и културно-историческа защита и начините на тяхното използване;

- Определяне на границите на нарушените територии и териториите за възстановяване.

Задачите на ОУПО могат да се обобщят в три групи:

- Първата група задачи на ОУПО са с концептуален (стратегически) характер. В този смисъл, ОУП на община МАДЖАРОВО ще предложи решения на следните задачи:
 - Да установи състоянието на ресурсите и потенциалите с които разполага общината и възможностите им за използване с оглед постигане на основната и на специфичните цели на развитието и устройството на територията;
 - Определяне (на обективна основа) насоките за пространствено развитие на общината за перспективния срок на действие на плана както и основните параметри на демографското й развитие;
 - Да създаде условия за по-добра адаптивност на общината като цяло и на отделните населени места към динамично променящите се условия и фактори (външни и вътрешни) имащи отношение към отраслово-секторното и комплексното устройствено развитие на селищните и извънселищни територии;
 - Да осигури устройствени условия и благоприятни устройствени предпоставки за по-нататъшно капитализиране на територията при спазване на изискванията за устойчивост в развитието;
 - Да разкрие наличието или отсъствието на териториалните дисбаланси в развитието и осигуреността на населението с техническа и социална инфраструктура, на зелените площи, в жилищния фонд и другите функционални и структуриращи системи.
- Втората група задачи на ОУП е с по-конкретна, функционална насоченост. Тяхната реализация се постига чрез обосноваването на конкретни функционални и устройствени решения, заложени в ОУП и в последващите Програми за реализация и управление на плана. Като такива могат да бъдат формулирани следните задачи по определяне на:
 - Организацията, иерархична съподчиненост и локализиране на основните елементи от обслужващата сфера;
 - Иерархията на структурата, трасетата на елементите на главната комуникационна мрежа и тесните места в действието й;
 - Възможностите за развитие, оразмеряване и провеждане на елементите на инженерните мрежи;

- Изискванията за организиране, диференциране и оразмеряване на елементите на зелената система;
 - Условията за поддържане на екологическото равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия;
 - Необходимостта от разработване на програма от мероприятия и система за управление реализацията на ОУП.
- Третата група задачи на ОУП е свързана с:
 - Предлагането на решения за осигуряване на възможно най-добър баланс между частните и обществените интереси, като ОУП ще защитава и гарантира частната собственост, но в същото време следва да дава възможност за реализация на доказани обществени интереси;
 - Отчитането на равнопоставеността на различните видове собственост при определяне на функционалните зони и предвижданията за функционално използване на терените;
 - Предлагането на точно определяне на режимите на отделните видове територии при спазването на законовата и нормативна уредба.

Освен гореописаните цели и задачи ще бъдат взети предвид и тези, заложени в **Техническите спецификации** за изготвяне на ОУПО МАДЖАРОВО.

По този начин формулирани, **целите и задачите** на ОУП на община МАДЖАРОВО произтичат от предназначението на общите устройствени планове за формиране на хармонична жизнена среда в населените места при отчитане на спецификата на конкретния обект и изискванията, предявени със Заданието за изработване на проект за Общ устройствен план на община МАДЖАРОВО.

1.5. Очаквани резултати от изготвянето на ОУПО МАДЖАРОВО:

- Ще се изследват и очертаят потенциалът и характеристиките на територията на община МАДЖАРОВО по отношение на:
 - демографския потенциал, с който разполага общината сега и в перспектива от 15-20 год. и неговите характеристики
 - икономическата база на общината в областта на първичния, вторичния и третичния сектор (селско стопанство, производство, обслужване)

- състоянието на урбанизираната среда: сграден фонд, благоустройстване, зелена система, техническа инфраструктура, социална инфраструктура
 - екологическата характеристика на общинската територия и очертаващите се тенденции в перспективния срок
 - наличието и състоянието на паметниците на недвижимото културно наследство, тяхните характеристики и историко-културна значимост
 - природни условия
 - състояние на транспортната инфраструктура и тенденциите за нейното развитие
 - възможните посоки за интегриране на общината със съседните общини
- Ще се изследват и очертаят териториите с предвидими природни бедствия и ще бъде дадена оценка на степента на риска.
 - Ще се отчетат предвижданията на стратегиите, устройствените схеми и концепциите от по-високото териториално равнище, имащи отношение към територията на община МАДЖАРОВО.
 - Ще се структурира общинската територия по преобладаващото ѝ предназначение (съответно – урбанизирани територии, земеделски земи, горски територии, нарушенни територии за възстановяване, територии за природозащита и територии за културно-историческа защита).
 - Ще се определят общите режими на устройство на всяка от териториите със съответните правила и норми.
 - Ще се предвидят трасетата на мрежите и местоположението на съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките ѝ с териториите на съседните общини и с инфраструктурните мрежи, съоръжения и обекти от национално значение.
 - Ще се обособят териториите с публична държавна и публична общинска собственост и режимите на тяхното устройство.
 - Ще се определят териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превентивни мерки и начини на устройство и защита.

- Ще се проучи задълбочено нематериалното културно наследство- традиции, обичаи, празници, специфика на кухнята, облеклото и традиционното жилище.
- Ще се създадат благоприятни условия за стабилизиране на демографската структура и подобряване на възрастовото състояние и образователното равнище на населението.
- Ще се създадат условия за развитие на различните отрасли на икономиката, което ще рефлектира положително върху заетостта и общото икономическо състояние на населението.
- В резултат от подобряването на благосъстоянието и общото жизнено равнище ще се създадат условия за развитието и на социалния сервис, за което ще бъдат създадени необходимите устройствени условия.
- Ще се предвидят мерки за съхраняване на екологичните качества на природната среда и съвременни методи за управление и третиране на отпадъците.
- Ще се предвидят мерки за опазване на паметниците на КИН чрез създаване на охранителни зони, режими на охрана и др. Ще се създаде система за тяхното социализиране посредством формирането на културни маршрути, като част от системата за познавателен туризъм в общината.

1.6. Анализ на възможни проблеми и ограничения и адресиране

Идентифицирани са някои проблеми и ограничения, които хипотетично биха могли да възникнат по време на изпълнението на обществената поръчка.

| Възможни проблеми и ограничения | Адресати |
|---|---|
| Промени в законодателството на Р.България | <ul style="list-style-type: none"> • МРРБ • Община Маджарово • Изпълнител на поръчката |
| Липса на информация или недостатъчна и непълна информация, необходима за изготвяне на проекта | <ul style="list-style-type: none"> • Съответните отговорни инстанции/ администрации/ експлоатационни дружества • Община Маджарово |

| | |
|---|---|
| Неизпълнение на договорни задължения | <ul style="list-style-type: none"> • Община Маджарово • Изпълнител на поръчката • Проектантски екип • Конкретен експерт |
| Недостатъчно добра координация и комуникация между експертите в екипа за изпълнение на договора и отговорните лица за ОУПО в общината | <ul style="list-style-type: none"> • Община Маджарово • Изпълнител на поръчката • Експерти |
| Забавяне в съгласуването и одобряването на изготвените документи | <ul style="list-style-type: none"> • Съответните отговорни инстанции/ администрации/ експлоатационни дружества • Община Маджарово |
| Закъснение в сроковете за изпълнение на дейностите | <ul style="list-style-type: none"> • Изпълнител на поръчката |
| Възникване на допълнителни и/или непредвидени разходи свързани с изпълнението на договора | <ul style="list-style-type: none"> • Община Маджарово • Изпълнител на поръчката |
| Недостатъчно добра координация между експертите в екипа за изпълнение на договора | <ul style="list-style-type: none"> • Изпълнител на поръчката • Координатор на проекта • Експерти |
| Забава на плащанията по договора от страна на Възложителя | <ul style="list-style-type: none"> • МРРБ • Община Маджарово |
| Липса на широко гражданско участие и формиране на негативно обществено мнение | <ul style="list-style-type: none"> • Община Маджарово • Изпълнител на поръчката |
| Липса/недостатъчна координация, комуникация и сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на проекта | <ul style="list-style-type: none"> • Съответните конкретни заинтересовани страни • Община Маджарово • Изпълнител на поръчката |

Възможно е в процеса на работа да възникнат допълнителни ограничения и проблеми, които ще бъдат своевременно отстранени и решени съвместно с Възложителя и/или съответните адресати, за което ще допринесе и разработената и прилагана от ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ система за управление на риска, подробно описана в т. 3 на настоящето Техническо предложение.

1.7. Необходими изходни данни, които Възложителят трябва да предостави

Най-общо необходимата задължителна изходна информация, без която не е възможно качествено и професионално да се изработи годен за употреба ОУПО, може да се синтезира в следния вид:

- Одобрена и актуална кадастрална карта – в *.CAD формат (ако има такава)
- КВС /карти на възстановената собственост/ в цифров вид - *.zem формат с база данни за начина на трайно ползване, собствеността и вида на земите и горите на всички землища на територията на община МАДЖАРОВО – изиска се от Министерство на земеделието и храните. (ако няма кадастрална карта)
- Наличните цифрови модели на населените места в община МАДЖАРОВО
- Копия от действащите кадастрални и регулативни планове на населените места в община МАДЖАРОВО
- Цифрова и/или графична информация за съществуващите на територията на община МАДЖАРОВО инженерни проводи и съоръжения с техните сервитути – от експлоатационните дружества.
- Информация за границите на всички налични защитени територии за опазване на културното наследство, попадащи на територията на община МАДЖАРОВО – изиска се от Министерство на културата, РИМ и НАИМ-БАН.
- Информация за границите на всички налични защитени зони и защитени местности, съгласно Закона за биологичното разнообразие, попадащи на територията на община МАДЖАРОВО – изиска се от Министерство на околната среда и водите.
- Общинска стратегия за развитие.
- Общински план за развитие.
- Санитарно охранни зони на територията на община МАДЖАРОВО
- Транспортно – комуникационни елементи и проучвания за територията на община МАДЖАРОВО - железопътни трасета, пътища и улици – класификация и категоризация.

В по-разширен вид списъкът на необходимите изходни данни изглежда по следния начин:

РАЗДЕЛ „ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА“

Пътна инфраструктура

Републиканска пътна мрежа

- наименование на пътищата;
- класификация;
- трасета;
- дължина;
- параметри;
- състояние;
- плътност на пътната мрежа.

Общински пътна мрежа

- наименование на пътищата;
- класификация;
- трасета;
- дължина;
- параметри;
- състояние;
- плътност на пътната мрежа.

Улична мрежа на населените места

- класификация на уличната мрежа (ако има такава);
- първостепенна улична мрежа – улици и кръстовища;
- трасета на пътища от републиканската пътна мрежа в чертите на населените места (ако има такива);
- паркиране;
- пешеходно движение.

Железопътна инфраструктура

- година на изграждане;
- година на прекратяване на експлоатацията;
- връзка с останалата жп инфраструктура в страната и областта;
- жп трасе – дължина, състояние;

- жп гара – състояние на сградния фонд;
- идеи за възможно използване на изградената жп инфраструктура.

Масов обществен пътнически транспорт (МОПТ)

Междуселищни автобусни линии

- брой;
- маршрути;
- обслужени населени места;
- сграден фонд и съоръжения, обслужващи МОПТ – автогари, спирки, гаражи и др.

Вътрешно-градски транспорт в населените места (ако има такъв)

- брой градски линии;
- маршрути;
- сграден фонд и съоръжения, обслужващи МОПТ – спирки, гаражи, помещения за ремонт и др.

Водоснабдяване

Питейно-битово водоснабдяване на населените места

- начин на водоснабдяване – централно (от водоснабдителна група) и локално (от местни водоизточници);
- дебит на водоизточниците;
- средногодишно водопотребление;
- качество на питейната вода;
- пречиствателни станции за питейна вода – брой, местоположение, капацитет, състояние;
- язовири – капацитет, експлоатационно състояние, санитарно-охранителна зона и др.

Водопроводна мрежа

- състояние;
- капацитет;
- трасета на магистрални водопроводи.

Канализация

Селищни канализационни мрежи

- населени места с изцяло или частично изградена канализационна мрежа;

Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

- състояние на канализационните мрежи;
- начин на отвеждане и заустване на отпадните води.

Пречиствателни станции за отпадни води (ПСОВ)

- изградени ПСОВ (ако има такива) – брой, местоположение, експлоатационно състояние;
- проектни ПСОВ (ако има такива) – брой, местоположение.

Електроснабдяване

- източници на електрозахранване – брой, вид;
- захранващи подстанции – брой, вид, местоположение, инсталрирана мощност;
- конфигурация на преносната мрежа (400kV и 220kV) – трасета на електропроводите, сервитути;
- конфигурация на разпределителната мрежа (110kV) – трасета на електропроводите, сервитути;
- разпределителни подстанции (110/20kV, 10kV, 6kV) - брой, вид, местоположение, инсталрирана мощност;
- разпределителна мрежа (20kV, 10kV, 6kV) – трасета на електропроводите, сервитути;
- трафопостове - брой, вид, местоположение, инсталрирана мощност;
- средногодишно енергопотребление;
- степен на задоволеност на населението (по населени места).

Далекосъобщения

Телекомуникации

- телефонни, телексни и телекаксни услуги – покритие, изградени съоръжения, капацитет;
- мобилни оператори – брой, покритие.

Радиотелевизионно покритие

- радио и телевизионен сигнал – покритие, качество на сигнала, изградени съоръжения;
- кабелна телевизия – покритие, качество на услугата.

Достъп до интернет

- интернет доставчици – брой, качество на предлаганата услуга;
- степен на обслуженост на общинската територия.

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРТИУМ УРБАН ГРУП
1080, гр. София, ул. Отечествия №47, бл. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 2669, 981 3950, 981 5666
GSM: 0888 344389, 0888 819237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1080, Sofia, Otets Pashov str. №47, bl. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 2669, 981 3950, 981 5666
GSM: + 359 888 / 344389, 819237, 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

- населени места без достъп до интернет услуги.

РАЗДЕЛ „ЕКОЛОГИЯ“

Зашитени територии

- брой и вид зашитени територии по смисъла на ЗЗТ (Закон за зашитените територии) – резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, зашитени местности;
- за всяка отделна зашита територия – наименование, площ (ако зашитената територия е разположена в границите на няколко общини – обща площ и площ в рамките на община МАДЖАРОВО), заповед за обявяването ѝ, цел на обявяването ѝ, допустими дейности и ограничителни режими в зашитената територия, планове за управление, отговорни институции, актуално състояние и др.;
- зашитени вековни дървета.

Биоразнообразие

- растителен свят – видово разнообразие, основни представени видове, зашитени растителни видове;
- животински свят – видово разнообразие, основни представени видове, зашитени животински видове;
- НАТУРА 2000 (зашитени зони по Директива за хабitatите и Директива за птиците) – наименование и код на зашитената зона, площ, заповед за обявяването ѝ, цел на обявяването ѝ, зашитени растителни и животински видове в нея, актуално състояние, проблеми, тенденции и др.

Акустична обстановка

- територии с акустично натоварване на средата над ПДН;
- източници и стойности на акустичното натоварване.

Радиационна обстановка

- съществуващ радиационен фон;
- допустимо натоварване.

Рискове от природни бедствия и аварии

- територии със съществуващ риск от природни бедствия и аварии – наводнения, свлачища, срутища и др.;

- граници и големина на териториите;
- оценка на риска.

Нарушени територии за възстановяване

- нарушени територии, в следствие на вредно антропогенно въздействие – карieri, рудници, насипища, хвостохранилища, депа за отпадъци и други (ако има такива);
- граници на териториите;
- степен на замърсяване;
- планирани мероприятия за ограничаване на вредното въздействие;
- планове за рекултивация и др.

РАЗДЕЛ „ИКОНОМИЧЕСКИ АКТИВНОСТИ“

Селско стопанство

- растениевъдство – количество обработвани земи, състояние и степен на оползотворяване на наличния земеделски фонд, отглеждани култури (видове, заети площи), количество произведена продукция и др.;
- животновъдство – видове и брой отглеждани животни, количество произведена продукция, начин на отглеждане (организирано във ферми и/или в семейни стопанства), териториално разпределение на животновъдството и др.;
- алтернативно селско стопанство (пчеларство, събиране на билки, гъби и горски плодове, култивирано отглеждане на нетрадиционни земеделски култури като: арония, малини, ягоди и др.) – потенциал на територията за развитие на алтернативно селско стопанство, възможни локализации на различните дейности върху територията на общината, стартирали инициативи в тази област и др.

Горско стопанство

- количество и качество на горския фонд;
- териториално разпределение на горския фонд по землища на населените места;
- горска растителност – видове, състояние, количество, качество;
- стопанисване на горския фонд – отговорни институции и фирми (държавни лесничества, дивечовъдни станции и др.);

- лесоустроителни планове;
- основни дейности, свързани със стопанисването на горския фонд (дърводобив, дивечовъдство, залесяване и охрана на горите, развитие на туризъм и др.) – териториална локализация и характеристика на различните дейности.

РАЗДЕЛ „ОТДИХ, СПОРТ И ЗЕЛЕНА СИСТЕМА“

Отдих

- развитие на отива в и извън населените места;
- ежедневен оттих на населението – градски паркове и градини, атракционни и рекреационни зони и др.;
- седмичен оттих на населението (съботно-неделен) – крайградски паркове, вилни зони и др.;
- годишен оттих на населението (туристически посещения) – вилни селища, хотели, къщи за гости, атракции и др.

Спорт

- съществуващи спортни зони и съоръжения – локализация, радиус на обслужване, състояние;
- покрити спортни съоръжения (спортни зали, плувни басейни и др.) – брой, местоположение, експлоатационно състояние;
- открити спортни съоръжения (игрища, плувни басейни, съоръжения за алтернативни спортове на открito – манежи за яздене на коне, полигони за пейнтбол, стени за скално катерене и др.) – брой, местоположение, експлоатационно състояние.

Зелена система

- развитие на зелената система в населените места;
- основни елементи на зелената система (паркове, градини, „зелени клинове“, буферна и изолационна зеленина и др.) – вид, площ, местоположение и състояние на зелените площи;
- степен на обезпеченост на населението с нормативно необходимите зелени пространства (m^2 /жител).

РАЗДЕЛ „ДЕМОГРАФИЯ“

Икономическа активност на населението и безработица

Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП

1103, гр. София, ул. Отто Шмидт №47, ст. 3
Тел./Факс: 02 / 988 2669, 981 3936, 981 5660
URL: www.ugbg.bg E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1103, Sofia, Otto Schmidt str., No. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 2669, 981 3936, 981 5660
GSM: +359 888 / 344389, 819327, 85773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

- икономическа активност на населението – брой заети лица, процент от общия брой на населението в трудоспособна възраст, териториална концентрация на заетите лица (по населени места), разпределение на заетите лица по отрасли на икономиката;
- безработица – брой безработни лица, разпределение на безработните лица по пол, възраст, образование и етническа принадлежност, тенденции в нивата на безработица в общината.

РАЗДЕЛ „ТЕРИТОРИАЛНА СТРУКТУРА И ЗЕМЕПОЛЗВАНЕ“

Тенденции за промяна в земеползването

- земи с променено предназначение – брой, площ, местоположение, вид на промяната (от земеделска в урбанизирана, от горска в урбанизирана и др.);
- съществуващ инвестиционен интерес и натиск към определени територии и др.

РАЗДЕЛ „ПЛАНОВА И ПРОЕКТНА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ НА ТЕРИТОРИЯТА“

Осигуреност с устройствени планове

- наличие на стари общи устройствени планове (за цялата общинска територия или за част от нея) – предоставяне на копие от плана;
- наличие на стари подробни устройствени планове (за всички или за някои от населените места) – предоставяне на копия от плановете;
- действащи към момента устройствени планове (общи и/или подробни) – предоставяне на копия от плановете;
- наличие на кадастрални планове на населените места – предоставяне на копия от плановете.

Одобрени големи инвестиционни и инфраструктурни проекти

- одобрени големи инвестиционни проекти – параметри и предвиждания на проектите, засегнати територии, етап на реализация;
- одобрени големи инфраструктурни проекти – параметри и предвиждания на проектите, засегнати територии, етап на реализация.

РАЗДЕЛ „КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО“

Недвижими културни ценности (паметници на културата) в границите на населените места

- брой;

Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

- локализация;
- наименование;
- статут;
- актуално състояние;
- наличие/липса на туристически интерес към него.

Недвижими културни ценности (паметници на културата) извън границите на населените места

- брой;
- локализация;
- наименование;
- статут;
- актуално състояние;
- наличие/липса на туристически интерес към него.

Движими културни ценности

- набор от движими културни ценности – брой и видове експонати, принадлежност към исторически период, научна и културна стойност и др.;
- начин на организиране и характер на експозициите и др.

Нематериално културно наследство

- традиционни обичаи, обреди, фестивали, празненства и др.;
- традиционни занаяти, фолклор, местно кулинарно изкуство и др.

Археология

- Списък на обектите, включени в Археологическата карта на България

Графична информация

- Предоставяне на всички налични карти, графични и снимкови материали, които имат отношение към обектите на културното наследство в общината.

1.8. Обем и съдържание на ОУПО

1.8.1. Изисквания към проектната документация на предварителния ОУПО

Към Предварителния проект ще бъде изговен **Ескиз на ОУПО**. Ескизът ще съдържа доклад – анализ на съществуващото положение и графичен



материал – основни териториални елементи и бъдещо развитие и устройство на територията на общината.

На етап „Ескиз на ОУПО“ ще бъде направен анализ на природо-географските характеристики, на социално-икономическите условия и културно-историческото развитие; ще бъдат синтезирани териториални и функционални приоритети, ще бъдат разработени пространствени сценарии и ще бъде избран оптимален вариант за устойчиво развитие.

Изискванията към проектната документация на предварителния ОУПО са дефинирани в Наредба №8. Съгласно чл.18 на тази наредба предварителният проект на ОУПО съдържа **текстови и графични материали**.

Текстовите материали се представят под формата на **обяснителна записка**, съдържаща резултатите от всички видове проучвания, извършени в процеса на изработване на плана. Записката се структурира в две части:

- **анализ на съществуващото положение**, който завършва с поставянето на актуална **диагноза на състоянието на урбанистичната система**;

- **прогноза за развитието на тази урбанистична 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 това се формулират основните **урбанистични приоритети за развитие на територията на община МАДЖАРОВО**.

Текстовите материали към ОУПО, в частта за анализ на съществуващото положение (**диагноза**), съдържат раздели за:

- **регионални проблеми**, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;

- **социално-икономически условия и проблеми**:

- **демография**, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;

- **структура на заетостта**, в т.ч. отрасли, сектори на 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;

• **территориални проучвания:** релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по фондове (населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии), 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, 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 (добролнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

• **образование:** териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

• **култура:** териториално разположение, значимост, собственост;

• **техническа инфраструктура:** трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, далекообщи-телната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

• **отдих и туризъм:** обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;

• **екологично състояние:** замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.

Текстовите материали към ОУПО, в частта прогноза, съдържат раздели за:

• **социално-икономическо развитие (прогноза за):** демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант),

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1303, гр. София, ул. Отен Шамел №47, сг. 3
Тел./Факс: +359 2 988 2669, 981 3930, 981 5660
GSM: 0888 544389, 0888 519237, 0888 538773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1303, Sofia, Otен Шамел str. №47, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 2669, 981 3930, 981 5660
GSM: +359 888 / 344389, 819237, 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

• **пространствено развитие:** основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните 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 ОУПО,** които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

Текстовите материали се окомплектоват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

• **Титулна страница,** на която се отразяват:

- вида на плана – общ устройствен план (предварителен проект);
- обекта на планиране – община МАДЖАРОВО;
- изпълнителя – физическо или юридическо лице;
- възложителя;
- главния проектант – квалификационна степен, име, презиме, фамилия, номер на документа за правоспособност, подпис;
- трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането.

• **Втора (вътрешна) страница,** на която се представя списък на авторския колектив, участвал в изработването на ОУП на общината – проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица. Препоръчва се срещу името на всеки член на авторския екип да се посочи конкретното му участие, съобразно точките и подточките от съдържанието на текстовите и графичните документи.

• **Трета страница,** на която се посочва съдържанието на текстовия и графичния материал.

Обемът на текстовите материали не се ограничава, както и приложените към него допълнителни таблици, фигури и схеми.

Графичните материали към ОУПО илюстрират посочените текстови материали и биват два вида – **основни и допълнителни**.

Основните графични материали са задължителни, а **допълнителните графични материали** се изготвят по преценка на разработващия плана колектив.

Основните графични материали на предварителния проект за ОУПО 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;

- **Общ устройствен план на община МАДЖАРОВО (М 1:25 000)**, изработен върху и в мащаба на Опорния план, в които се отразява бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:

- режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични паметници на културата, промишлени комплекси и други селищни образувания;

- земеделски земи, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;

- горски територии (гори и земи от горския фонд) в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;

- територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и от branata);

- нарушенни територии (рудници, карieri, 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, железопътни линии, гари;
- елементи на другата техническа инфраструктура – електропроводи, далекосъобщителни 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 (съществуващ и проектен), съгласно Таблица №4Б на Приложение №2 към чл.69 от Наредба №8.

• Схема на селищната структура в община Маджарово (М 1:50 000), в която да са изяснени йерархизацията на населените места в селищната мрежа и взаимовръзките между отделните селищни единици.

- Схема на транспортната мрежа (М 1:50 000);
- Схема на водоснабдяването и канализацията (М 1:50 000);
- Схема на енергоснабдяването (М 1:50 000);
- Схема на защитените територии и защитените зони в община МАДЖАРОВО (М 1:50 000), по смисъла на ЗЗТ, ЗБР и ЗКН; (територии за природозашита и територии за културно-историческа защита);
- Схема за защита и опазване на обектите на културно-историческото наследство (КИН) в община МАДЖАРОВО (М 1:50 000 или М 1:25 000);
- Други схеми (при необходимост; конкретизирани и уточнени с Възложителя);

Основните графични материали се изработват съгласно Таблица 2 на Приложение №2 към чл.69 от Наредба №8 и съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- Вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране (надписите се поместват 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 подпись (таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал).
- Друга допълнителна графична информация: таблици, легенди за изразните средства, текстовите описание, разрези, силуети и др. (тези елементи се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант).

Основните графични материали се представят залепени на платно или на друг устойчив материал, позволяващ тяхното многократно използване.

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

Към предварителния проект на ОУПО се разработват „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“ в техния предварителен вариант.

Докладът за ОС 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;
- 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.

Докладът за ЕО ще бъде оформлен като единен документ, който включва:

- съдържателна част съгласно изискванията на чл. 86, ал. 3 ЗООС;
- 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 подпись 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;
- приложения.

Като отделно самостоятелно приложение към доклада за ЕО се изготвя нетехническо резюме на достъпен за обществеността език в обем, не по-малък от 10 на сто от обема на доклада. Освен текстовата част резюмето съдържа необходимите нагледни материали (карти, снимки, схеми).

1.8.2. Изисквания към проектната документация на окончателния ОУПО

Окончателният проект на ОУПО съдържа 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.

Текстовите материали към предварителния проект на ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките. Към финалните документи се изработка и съкратен доклад на обяснителната записка в обем 35 - 50 страници текст и 5 - 10 схеми формат А4 или А3.

Графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, се изработват наново.

Към окончателния проект на ОУПО се разработват „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“ в техния окончателен вариант.

1.9. Деяности по процедиране и одобряване на ОУПО до влизането му в сила (фиг.2)

Проектът на ОУПО се изработка в две фази (предварителен и окончателен проект за ОУПО).

Всяка от fazите на проекта на ОУПО завършва със съгласуване, приемане и/или одобряване от съответните оторизирани органи в следната последователност:

- провеждане на обществено обсъждане на проекта за ОУПО, което се организира от Възложителя – община МАДЖАРОВО, като разгласява мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия – предмет на

плана, и се публикува на интернет страницата на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник, съгласно чл.127, ал.(1) от ЗУТ. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет;

• **съгласуване на проекта за ОУПО** със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества, съгласно чл.127, ал.(2) от ЗУТ (организира се от Възложителя – община МАДЖАРОВО);

• **приемане и разглеждане на проекта за ОУПО от ОЕСУТ (общинския експертен съвет по устройство на територията)**, като документацията на съответния проект се придружава от протокола от проведеното обществено обсъждане и изискуемите съгласувателни актове, съгласно чл.127, ал.(3) от ЗУТ;

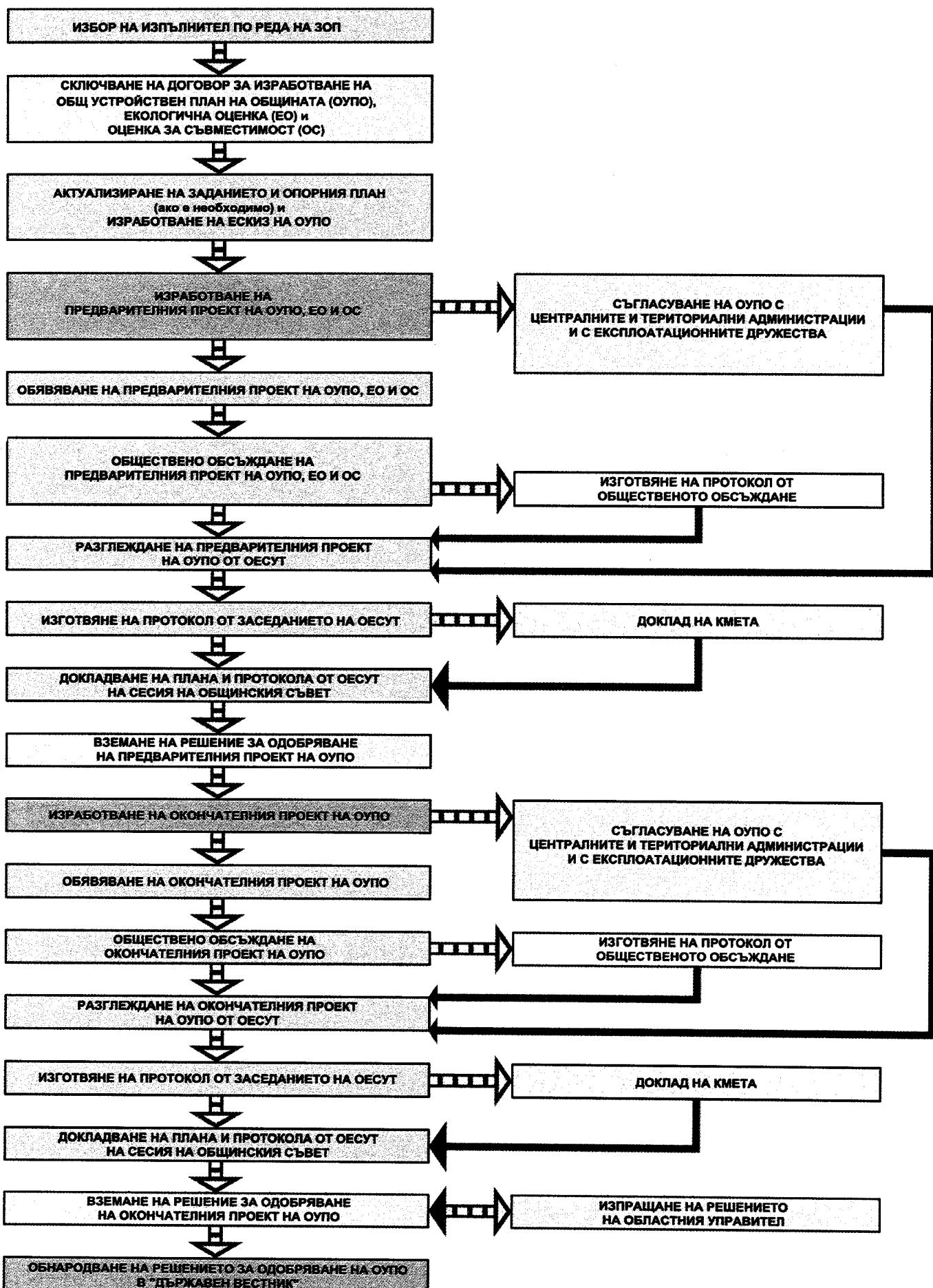
• **одобряването на проекта за ОУПО се извършва от Общинския съвет на община МАДЖАРОВО по доклад на Кмета на общината**, изготвен въз основа на протокола от заседанието на ЕСУТ, съгласно чл.127, ал.(6) от ЗУТ.

Паралелно с провеждането на общественото обсъждане и съгласувателните процедури се изготвя и **екологичната оценка и оценката за съвместимост на плана**, които Възложителят – община МАДЖАРОВО организира и провежда по Закона за опазването на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие, съгласно чл.127, ал.(1) от ЗУТ.

Решението на Общинския съвет за одобряване на проекта за ОУПО 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 при условията и по реда на чл.45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съгласно чл.127, ал.(6) от ЗУТ.

Решението на Общинския съвет се изпраща за обнародване в „Държавен вестник“, ако не е върнато за ново обсъждане или не е оспорено пред съответния административен съд, а ако е оспорено – след приключване на съдебното производство, съгласно чл.127, ал.(6) от ЗУТ.

Фиг.2. Дейности по процедиране и одобряване на ОУПО



Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП

1303, град София, ул. Отто Павел №47, ет. 3
Тел./Факс: +359 2 / 988 2669, 981 3936, 981 5660
София: +359 2 / 988 2669, 9888 817923, 9888 836773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP

Bulgaria, 1303, Sofia, Otto Pavli str. 76/7, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 2669, 981 3936
GSM: +359 888 / 344389, 819237, 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

1.10. Програмиране на дейностите по прилагане на ОУПО и по изработване на Рамкова програма за изпълнение на ОУПО

1.10.1. Правила и нормативи за прилагане на ОУПО

Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО са неразделна част от плана и се изготвят в съответствие с действащата нормативна уредба на страната. В случаите, когато е налице необходимост от въвеждане на специален режим на устройство и контрол за дадени територии се изготвя и Раздел „**Специфични правила и нормативи за прилагане на ОУПО**“. Такива територии, съгласно Наредба №7, са: „**територии или части от тях с особена териториалноустройствена защита и територии с режим на превантивна устройствена защита**“. Тези два вида територии са ясно формулирани и описани в § 5, т.4 и т.5 от ЗУТ, според които:

- „**територии с особена териториалноустройствена защита**“ са защитените територии за природозащита по Закона за защитените територии, за културно-историческа защита по Закона за културното наследство и музеите, други територии със специфична характеристика, чиито режими на устройство и контрол се уреждат в отделни закони (високопланинските и крайграниците територии, морското крайбрежие, територията на столицата и други), свлачищните територии, санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води – публична държавна собственост съгласно Закона за водите“;
- „**територии с режим на превантивна устройствена защита**“ са определени с концепции и схеми за пространствено развитие и с устройствени планове територии, които притежават висока природно-ландшафтна, екологическа и културна стойност, но не са обявени за защитени със специален закон“.

Обхватът и режимът на устройството на тези два вида територии се определят с концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове (в това число и ОУПО), съгласно чл.10, ал.(2) и ал.(3) на ЗУТ.

За тези територии следва да се разработят „специфични правила и нормативи“, които да отговарят на следните основни изисквания:

- да дефинират точно броя, вида, местоположението, границите и спецификата на териториите с особена териториалноустроителна защита или с режим на превантивна устройствена защита;
- да регламентират специфичен устройствен режим за всяка една от тези територии, отговарящ най-добре на нейната специфика и отразяващ изискванията, заложени в съответната заповед за нейното обявяване или план за управление (ако има такива);
- да параметрират допустимите дейности и ограничителните режими в тези територии, които да гарантират тяхното съхраняване и опазване;
- да предвидят средствата за контрол на прилагането на „специфичните правила и нормативи“ и начините за осъществяване на предвижданията, залегнали в тях, както и органа, оторизиран да контролира тяхното спазване.

1.10.2. Последващо устройствено планиране

Прилагането на предвижданията на общия устройствен план се осъществява с последващо разработване на различни по обхват и вид подробни устройствени планове (съгласно ЗУТ, чл. 110, ал.(1), т. 1-5) и съобразно възникналите подробности и интереси. **Предвижданията на Общия устройствен план са задължителни при разработване на последващите ПУП.**

1.10.3. Рамкова програма за реализация на ОУПО и механизъм за прилагане на ОУПО (фиг.3)

Рамковата програма за реализация на ОУПО следва да се диференцира на отделни структурни програми, съответстващи на различните функционални направления - обитаване, труд, отдих и туризъм, обществено обслужване, техническа инфраструктура и други специфични тематични направления, характерни за разглежданата територия (по преценка на разработващия колектив). Всяка от тези структурни програми би следвало да е съставена от набор от специализирани програми за реализация. Например – Структурна програма „Обитаване“ може да включва следната съвкупност от специализирани програми: „Саниране на жилищни сгради“, „Реконструкция на амортизирания жилищен фонд в териториите, населени с малцинствени групи“, „Изграждане на социални жилища“ и др. Конкретният набор и формулировка на структурните и специализираните програми зависи

от спецификата и проблемите на разглежданата територия, но при всички случаи се запазва йерархичната връзка от общото към частното: програма за реализация – структурна програма – специализирана програма.

Реализацията на всяка отделна специализирана програма спомага за реализацията на цялостната структурна програма, а тя от своя страна има своя принос за реализацията на общия устройствен план на общината.

Програмата за реализация на ОУПО е предназначена да координира действията на всички структури, имащи отношение към развитието и устройството на разглежданата територия. На първо място това са **Общинският съвет, Кметът и общинската администрация**, които провеждат политиката в устройственото планиране на общинско ниво. Освен тях, в процеса на управление на урбанизационните процеси в общината се включват и **други структури на местното самоуправление и местната администрация, гражданите и неправителствените организации, бизнесът и частният сектор**.

При разработването на Програма за реализация на ОУПО следва да се осигурят условия за прилагането на интегриран подход за устойчиво социално-икономическо и пространствено развитие на разглежданата територия.

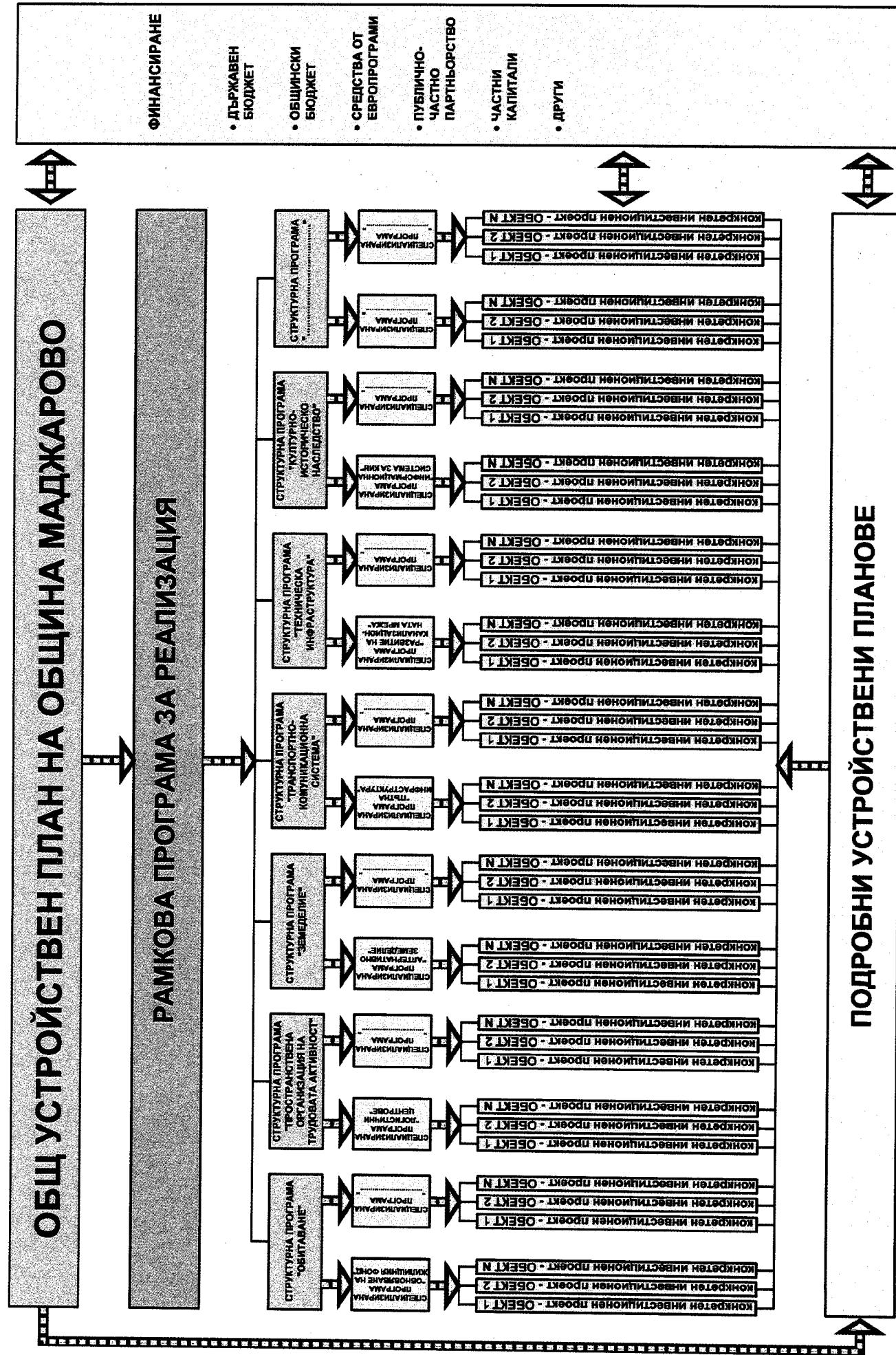
В структурно отношение **Програмата за реализация на ОУП на община МАДЖАРОВО** следва да включва:

- **набор от конкретни мероприятия**, заложени за изпълнение в рамките на съответната програма за реализация на ОУПО (препоръчително е тези мероприятия да са диференциирани по сектори, функционални системи и проблемни направления);
- **отношение на всяко едно от мероприятията към оперативните цели** на Областната стратегия за развитие на област Хасково, Общинския план за развитие на община МАДЖАРОВО, както и на други стратегии и програми, свързани с устройственото развитие на територията;
- **отговорните институции** (по възможност и конкретните териториални структурни звена в тях), които имат ангажимент към изпълнението на съответното мероприятие;
- **сроковете за реализация** на мероприятиято;

- необходимите финансови ресурси и основните източници за тяхното осигуряване;
- очаквани ефекти от реализацията на мероприятиято.

Подобна програма за реализация следва да бъде изготвяна за всеки следващ мандат от управлението на местната власт. По този начин органите на местното самоуправление и местната администрация се ангажират да изпълнят набор от конкретни цели и задачи, заложени в ОУПО. Контролът върху прилагането на Програмата за реализация на ОУПО следва да се осъществява посредством представянето на ежегодни доклади за изпълнението на плана пред съответните оторизирани органи и гражданското общество.

Основна роля в този процес играе Кметът на общината. Тази теза е заложена и в нормативната уредба на страната. Съгласно чл.127, ал.(9) от ЗУТ „Кметът на общината представя за приемане от Общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на Общия устройствен план на общината и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.” Наличието на Програма за реализация на ОУПО гарантира успешното прилагане на плана през целия жизнен цикъл на прогнозния му хоризонт на действие.



Фиг. 3. Механизъм за прилагане на ОУПО

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1503, гр. София, ул. Отен Дамчев 1047, бл. 3
тел./факс: +359 2 / 988 2669, 981 3936, 981 5666
GSM: +359 888 344389, 0888 819237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1503, Sofia, Otен Дамчев 1047, бл. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 2669, 981 3936, 981 5666
GSM: +359 888 / 344389, 819237, 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

1.11. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

За изпълнение на услугата „Изработване на проект за Общ устройствен план на община МАДЖАРОВО“ ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ притежава следните предимства:

1.11.1. Добро познаване на актуалната законова и нормативна уредба за устройство на територията, както и на процеса на изработване и процедуране на общи устройствени планове на общини (ОУПО) вследствие на практическия опит от успешно изгответни ОУПО и на разработващи се такива в момента.

По-големи и актуални такива обекти са:

- Общ устройствен план на гр. Казанлък (актуализация), (2013г.), изпълнител: „Визура“ ЕООД и „Урбано“ ЕООД;
- Общ устройствен план на община Якимово (2014 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Общ устройствен план на община Доспат (2014 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Общ устройствен план на община Николаево (2014 - 2016г.), изпълнител: „Геоцентър“ ЕООД;
- Общ устройствен план на община Елена (2014 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Общ устройствен план на община Камено (2014 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Общ устройствен план на община Алфатар (2014 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Общ устройствен план на община Медковец (2014 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ като член на обединение;
- Общ устройствен план на община Казанлък (2015 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Общ устройствен план на община Радомир (2015 - 2016г.), изпълнител: „Визура“ ЕООД;
- Общ устройствен план на община Летница (2015 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;

- Общ устройствен план на община Рила (2015 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Общ устройствен план на община Мездра (2015 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Общ устройствен план на община Мъглиж (2015 - 2016г.), изпълнител: „Визура“ ЕООД като подизпълнител;
- Общ устройствен план на община Вълчедръм (2015 - 2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ като член на обединение;
- Общ устройствен план на община Гоце Делчев (2016г.), изпълнител: ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“;
- Изготвяне на планово задание с опорен план за изработване на общ устройствен план на общините Белоградчик, Минерални бани и много други (2013 - 2014г.).

По-детайлна информация за проектирани обекти е приложена в представянето на ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“, в професионалните автобиографии на експертите и в препоръките за добро изпълнение.

1.11.2. Допълнителни дейности (услуги), свързани с предмета на поръчката извън описаните от Възложителя, без промяна на цената за услугата са:

- с цел логистично подпомагане на община МАДЖАРОВО, ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ ще предостави необходимите писма до съответните инстанции за искане на изходни данни;
- консултации по процедиране и одобряване на ОУПО

2. МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ОУПО И ЕО

2.1. Подход, избран за изработването на ОУПО

Главният подход, избран за изработването на ОУПО **МАДЖАРОВО**, е **холистичният подход**. Негови основни характеристики са: цялостност и интегралност.

Това означава решаването на отделните задачи в тяхната цялост и взаимна обвързаност – времева, функционална, пространствена, системна и методична.

Холистичният подход налага ефективно взаимодействие и постоянна комуникация както между членовете на проектантския колектив, така и между всички заинтересовани страни и участници в процеса на изготвяне, процедиране и прилагане на ОУПО – местни и държавни власти, частен бизнес, местно население, собственици, одобряващи и съгласуващи инстанции, неправителствен сектор, други заинтересовани страни.

Холистичният подход позволява всички нива и аспекти на процеса да функционират балансирано заедно за оптимален ефект.

2.2. Методи, прилагани при устройствените проучвания и решения

Основен момент в използваната методология за изработване на ОУП е този за прилаганите **методи на проучвания и на устройствените решения**. С настоящото Техническо предложение предлагаме при изработване на ОУПО да бъде използвана следната система от методи на проучвания:

- **Основни методи – аналитично-синтезни методи:**

- **Анализ на:**

- Природо - географските характеристики
- Социално - икономически условия
- Културно - историческо развитие

- **Синтез на:**

- Территориални и функционални приоритети
- Пространствени сценарии
- Оптимален вариант за устойчиво развитие
- Устройствени решения на ОУПО
- Управленски механизми за прилагане на ОУПО

- **Второстепенни методи:**

- Статистически
- Системен
- Теренен
- Графичен
- Описателен
- Друг

Пояснителни бележки относно същността на някои методи:

- Наблюдение – извършено от екипите на място и в Интернет.

- Проучване – посещение на място и получаване на директна информация и данни от различни дирекции и отдели в Общинска администрация, писма за събиране на допълнителни данни и информация от различни институции, събиране на познания, мнения, опит и предложения чрез въпросници и/или анкета и др.
- Описание – създаване на писмени документи (ОУПО).
- Анализ и синтез – анализиране на базовата изходна информация и данни, обобщаване на резултатите, изводи и препоръки.
- Оценка – оценка на социално-икономическото състояние и степен на развитие на общината, оценка на възможностите за постигане на заложените цели, оценка на материалните, човешки и финансови ресурси за изпълнение на плана.
- Сравнение – сравняване на цифрови данни, факти, показатели и резултати от проучването и наблюдението и на тяхна база изводи и формулировки в плана.
- Работа в екип – разпределение на задачите по експерти и съгласуване действията на екипа за изготвяне на ОУП с общинската администрация на **МАДЖАРОВО**.
- SWOT анализ – анализ на силните и слабите страни, възможностите и заплахите.
- Индексен метод - сравняване равнището на даден статистически показател към момента и неговото равнище в минал период или към равнище на минало време, прието за база.
- Графични методи – за изобразяване на резултатите, фактите и тенденциите, ще се използват геометрически изображения на функционална зависимост с помощта на линии на равнината. ОУП да съдържа цветни карти, таблици, графики, фигури и схеми.

Важен принцип в прилаганата методология за изработване на ОУП на община **МАДЖАРОВО** е отчитане на влиянието на **факторите** със:

- Стимулиращ характер за развитието и устройственото планиране;
- Задържащ характер за развитието и устройственото планиране.

Това са стимулатори и ограничители с природен или антропогенен характер и ще бъдат конкретно идентифицирани, анализирани и оценени и съответно взети предвид при разработването на ОУПО.

2.3. Описание на дейностите за изработка на ОУПО и обвързаността им с набелязаните цели и очакваните резултати

Обхватът и последователността на необходимите проучвания за изработка на ОУПО и на дейностите по процедуриране на плана до влизането му в сила са определени въз основа на законовата и нормативна уредба по устройство на територията в Р България и в съответствие с изискванията на Заданието за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО.

С общия устройствен план на община МАДЖАРОВО (ОУПО), съгласно чл.16 на Наредба №8, следва да се определят:

- общата структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните й части; местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии, горските територии, защитените територии, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;
- общия режим на устройство на всяка от гореизброените територии, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;
- извънурбанизираните територии - изключителна държавна, 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 инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;
- териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

- териториите за активно прилагане на ландшафтно-устройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита, съгласно чл.10, ал.3 от ЗУТ.
- територии за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, и прилежащи към тях забранени и сервитутни зони.

Съгласно чл.17, ал.2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, общите устройствени планове на общини се разработват в две фази – предварителен и окончателен проект.

Фази:

- Предварителен проект (ПП) на ОУПО (Фаза 1)
- Окончателен проект (ОП) на ОУПО (Фаза 2)

Етапи:

- Изготвяне на Ескиз на ОУПО (Етап I)
- Изготвяне на Предварителен проект (ПП) на ОУПО (Етап II)
- Изготвяне на Екологична оценка (ЕО) и Оценка за съвместимост (ОС) на ОУПО (Етап III)
- Процедиране на ПП, ЕО и ОС на ОУПО (Етап IV), (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя)
- Изготвяне на Окончателен проект на ОУПО (Етап V)
- Процедиране на Окончателния проект на ОУПО (Етап VI), (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя)

Дейности:

- **Дейност 1 – Подготовка**

Дейността включва прецизиране на предварително създадените работен график, конкретно разпределение на задачите между участниците в екипа, установяване на контакти с Възложителя и регламентиране на външно и вътрешноекипни комуникации.

Резултатът от Дейност 1 е създаване на необходимите условия, среда и организация за стартиране на същинската работа по проекта.

- **Дейност 2 – Проучване**

Целта на дейността е да се подсигури максимално актуална и пълна информационна основа за разработването на ОУПО. Събирането на

допълнителна изходна информация включва и проучване на интересите и очакванията на заинтересованите страни.

Резултатът от Дейност 2 е установяване, обогатяване и разширяване на информационната основа на проекта, както и създаване на информационни условия предвижданията на ОУП да се базират на обективните потребности и очакванията на обществеността и на органите на управление.

- **Дейност 3 – Изготвяне на анализ и диагноза на съществуващото положение, включително актуализиране и детайлизиране на Опорния план**

Основната цел на дейността е да се постигне максималната възможна пълнота на анализа на моментното състояние и проблеми на територията по функционални системи, както и на актуалните процеси и тенденции. Те следва да осигурят и ориентирана към бъдещето информация по определени проблеми.

Резултатът от Дейност 3 е изготвяне на актуален и подробен опорен план, създаване на диагноза, отчитаща състоянието на отделните територии и системи, изготвяне на SWOT анализ.

- **Дейност 4 – Разработване на прогноза за демографско, социално-икономическо и пространствено развитие**

Предназначенietо на прогнозата е да очертае основните направления на перспективно развитие на градообразуващите и обслужващите функции на общинския социално-икономически комплекс и на човешките му ресурси и да определи очакваните им количествени параметри, които са от значение за устройството на територията, включително за оразмеряване на инфраструктурните му компоненти.

Тематичният обхват на проучванията за съставяне на прогнозата за развитие на социално-икономическия комплекс включват:

- перспективните изменения на функционалната му структура, изразени с развитието на трите сектора (първичен, вторичен и третичен);
- оценка на ресурсовата основа за икономическото развитие на общината;
- развитието на основните икономически сектори и дейности (селско и горско стопанство, туризъм, транспорт и др.), които имат решаващо

значение за общото развитие на общината и за устройството на територията;

Демографската прогноза включва демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант).

Прогнозите за развитие на социалната база адресират секторите на образование, здравеопазване, култура, комунални дейности, приоритети за реализация.

Основата ще се разработва за прогнозния период за прилагане на плана – ориентирано 2030 г. (по смисъла на чл. 17, ал.3 от Наредба № 8/2001 г. на МРРБ). Разработката ще се основава в максимална степен на документите за следващия програмен период, чието разработване е в ход в изпълнение на Закона за регионалното развитие, с или без регионална и локална конкретизация в зависимост от периода, през който ще се осъществи практическото разработване на ОУП.

При изпълнението на дейността ще се отчита и очакваното влияние на такива фактори, като променящото се отношение на обществото към природната среда и природните ресурси, насочено недвусмислено към нейното опазване и действително икономично разходване на ресурсите; развитието на информационно-комуникационните технологии и последствията върху бъдещата пространствена организация на обществото; развитието на нови форми на добиване на енергия, съчетано с нови технологии в пречистването на отпадните води като предпоставка за техническо инфраструктурно осигуряване с автономен и локален характер и др.

Съставя се прогноза за пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура. В резултат на това се формулират основните урбанистични приоритети за развитие на територията на община **МАДЖАРОВО** и се разработва ескиза на предварителния проект на ОУП.

Резултатът от синтеза на изводите от отделните проучвания ще бъде формулирането на **сценарии за пространствено развитие на общината** през периода на прилагане на плана във вариантен аспект.

Техническо предложение за изработване на ОУП на **МАДЖАРОВО**

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1303, гр. София, ул. Отен Плевнай №67, ст. 3
Тел./Факс: +359 2 988 2469, 981 3959, 981 5660
GSM: +359 888 344339, 0888 819237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgarie, 1303, Sofia, Otен Плевнай №67, fl. 3
Tel./Fax:+359 2 / 988 2469, 981 3959, 981 5660
GSM: + 359 888 / 344339, 819237, 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

В разглежданата фаза на разработване на ОУП въз основата на варианти за социално-икономическо развитие и необходимия териториален ресурс ще се разработи общата концепция на ОУПО за функционално-пространствено развитие на общината в съответствие със състоянието, ограничителите и потенциалите на урбанизираната и неурбанизирана територия. Сценариите за пространствено развитие, изисквани по новата законова и подзаконова уредба на устройственото планиране, могат да се отъждествят с директивния план, който се изисква в близкото минало при разработване на ОГП на големи и средни градове.

Резултатът от Дейност 4 е разработени сценарии за пространствено-икономическо развитие и избор на вариант.

• **Дейност 5 – Изработка на Ескиз на ОУПО**

С ескиза на ОУПО ще се предложат следните принципни решения с методически и устройствен характер:

- структуриране на общинската територия и определяне на формите/начините на земеползване по признака основно предназначение (и определяне на степента на устойчивост на отделните основни предназначения);
- допустими форми и степени на устройствена намеса в защитените територии;
- принципното по-нататъшно развитие и доизграждане на транспортната система, продиктувано от рационализирането на вътрешното обслужване на територията и от външните връзки;
- принципното по-нататъшно развитие и доизграждане на технически инфраструктурни системи със структурно значение за територията.
- 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.

Резултатът от Дейност 5 е формирането концептуалната основа на ОУПО, състояща се от набор от общи устройствени решения и принципи, което ще даде възможност да бъдат своевременно оценени възприетият подход и да бъде постигнато съгласие между проектантския екип, Възложителя и други заинтересовани страни.

- **Дейност 6 – Обсъждане на Ескиза на ОУПО**

Целта на обсъждането на Ескиза е да бъде оценена и подкрепена концепцията на проекта. На обсъждането е уместно да присъстват освен представители на проектантския екип и на общинската администрация, така и представители на другите заинтересовани страни (местни жители, частен бизнес и пр.).

Резултатът от Дейност 6 е да бъде подкрепена концептуалната основа на проекта, като необходима предпоставка за окончателното изработване на Предварителния проект.

- **Дейност 7 – Изработка на Предварителен проект на ОУПО**

Предназначението на Дейност 7 е отразяването на препоръките от обсъждането на Ескиза, допълване и окончателно оформяне на проекта и комплектоване на проектната документация. Предварителният проект ще бъде изгoten в обем и съдържание, подробно описани в т. 1.8.1. от настоящата концепция за изработка на ОУПО.

Резултатът от Дейност 7 е изработен Предварителен проект в съответствие със законовата и нормативна уредба за устройство на територията и с отразени резултати от обсъждането на Ескиза.

- **Дейност 8 – Изработка на Екологична оценка и Оценка за съвместимост на ОУПО**

Предназначението на Екологичната оценка и на Оценката за съвместимост на предварителния проект на ОУП е да се оцени екологосъобразността на заложените в плана устройствени решения и да се осигури надеждна проучвателна основа за съгласуването му от Комpetентния орган по опазване на околната. Оценката за съвместимост съгласно чл. 4 от „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“ (ДВ, бр.73/2007г.) ще се извърши чрез

Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1303, гр. София, ул. Отен Панайот 70/47, бл. 3
Тел./Факс: +359 2 988 2669, +359 2 981 3936, +359 5666
GSM: +359 888 344389, +359 888 819237, +359 888 538773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgarie, 1303 Sofia, Once Pashel str., №47, bl. 3
Tel./Fax: +359 2 988 2669, +359 2 981 3936, +359 5666
GSM: +359 888 344389, +359 888 819237, +359 888 538773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

процедурата по екологична оценка, при спазване на специалните разпоредби на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и на глава трета от наредбата.

При разработване на екологичната оценка Изпълнителят ще спази посочените изисквания в Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и Наредбата 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.

Проектът за ОУПО **МАДЖАРОВО** подлежи на задължителна екологична оценка (ЕО).

Изпълнителят ще се съобрази с поставените изисквания в Становището на РИОСВ-Хасково.

Извършването на Екологичната оценка (ЕО) и на Оценката за съвместимост (ОС) включва следните стъпки:

- Изготвяне на **Задание за определяне обхвата и съдържанието на предварителната екологична оценка** – заданието ще включва изискуемото съдържание, съгласно предписанията на РИОСВ и изискванията на Наредбата за ЕО. Заданието ще бъде придруженено със схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересуваните органи и трети лица, които има вероятност да бъдат засегнати от реализирането на предвижданията на ОУП. Съгласно глава четвърта от Наредбата за ЕО, схемата ще включва задължителни консултации в процеса на изготвяне на ЕО, в т.ч. за определяне на обхвата на оценката с РИОСВ – Хасково (на основание на чл.19а, т.1 от Наредбата за ЕО), РЗИ – Хасково (относно съдържанието и обхвата на оценката на здравно-хигиенните аспекти на околната среда, на основание чл.19а, т.2 от Наредбата за ЕО), както и други специализирани ведомства, Национален институт за недвижимото културно наследство и др. (на основание чл.19а, т.3 от Наредбата за ЕО).
- Изготвяне на **Уведомление**, съгласно Наредбата за ОС . Уведомлението ще бъде изгответо на хартиен и електронен носител и ще съдържа данни за: Възложителя и обща и допълнителна (при необходимост)

информация за изработване на предварителния проект на ОУПО МАДЖАРОВО;

- Изготвяне на **Доклад за оценка степента на въздействие върху защитените зони**, съгласно Наредбата за ОС. Екипът ще изготви оценката за степента на въздействие върху защитените зони, в случай, че РИОСВ – Хасково прецени, че има вероятност предварителния проект на ОУПО **МАДЖАРОВО** да окаже значително отрицателно въздействие върху съответната защитена зона. Докладът ще включва оценка за вида и степента на отрицателно въздействие на ОУПО върху природните местообитания, местообитанията на видовете и върху видовете – предмет на опазване в съответната защитена зона. РИОСВ – Хасково извършва оценка на качеството на Доклада и при положителна оценка уведомява Възложителя и провежда консултации с обществеността.
- Изготвяне на **Доклад за екологична оценка**, който включва всичи необходими части, документи и приложения и се оформя съгласно изискванията на Наредбата за ЕО.

Резултатът от Дейност 8 е изгответи ЕО и ОС, а именно:

- Изготвено и представено за консултиране Задание за определяне обхвата на предварителната екологична оценка;
- Изготвено и представено писмено Уведомление, съгласно Наредбата за ОС на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони по Натура 2000;
- Изготвена оценка за степента на въздействие върху защитените зони, съгласно Наредбата за ОС;
- Изготвен Доклад за екологична оценка, съгласно ЗООС и Наредбата за ЕО;
- Формиране на автентична представа за характера и качествата на Плана от позициите на опазването на околната среда;
- Идентифициране на очакваните и вероятни неблагоприятни въздействия върху околната среда от предвижданията на плана;

- Оценка на предвидените с плана мерки за опазване и защита на околната среда и предложение при необходимост за допълнителни мерки;
- Създаване на достатъчно обективна основа за взимане на решение от страна на компетентния орган.
- **Дейност 9 – Обществено обсъждане на Предварителния проект, Екологичната оценка и Оценката за съвместимост, отразяване на резултатите и процедиране на ПП, ЕО и ОС**

Дейността включва:

- Изготвяне на документация за уведомяване на и населението и институциите;
- Консултации;
- Обществено обсъждане;
- Процедиране на предварителния проект съгласно ЗУТ от страна на Възложителя.

Процедирането на предварителния проект на ОУП, съгласно разпоредбите на ЗУТ, се организира от Възложителя (община МАДЖАРОВО) с участието на проектантите.

Работният екип ще изработи и внесе необходимата за съгласуванията / разглежданията проектна документация; ще участва при провеждането на обсъждания и експертни съвети, като представя проектното решение и отговаря на въпроси; ще оказва съдействие при формулиране на становища и решения.

Резултатът от Дейност 9 се заключава в получаване на оценки за степента на удовлетворяване на обществените очаквания и за съответствието на национални комплексни и секторни политики. Елемент на резултатите са формулираните официални препоръки към окончателния проект на плана.

- **Дейност 10 – Изработване на Окончателен проект на ОУПО**

Основните дейности през тази фаза включват:

- Допълване съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации на текстовите и графични материали.

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1363, гр. София, ул. Отто Памер 76/7, сг. 3
Тел./Факс: +359 2 988 2669, 981 3936, 981 3660
GSM: 0888 344389, 0888 819237, 0888 938773
E-mail: cug@mail.bg, cug@drv.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1363, Sofia, Otto Pamler str. 76/7, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 988 2669, 981 3936, 981 3660
GSM: +359 888 344389, 819237, 938773
E-mail: cug@mail.bg, cug@drv.bg

- Подготовка на окончателен доклад.
- Подготовка на окончателни графични материали.

Окончателният проект на ОУП съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на Общински експертен съвет по устройство на територията с. МАДЖАРОВО, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните страни, на централни и териториални администрации.

Текстовите материали към предварителния проект на ОУП се допълват с доклад за изпълнение на препоръките. Към финалните документи се изработка и съкратен доклад на обяснителната записка.

Окончателният проект ще бъде изгoten в обем и съдържание, подробно описани в т. 1.8.2. от настоящата концепция за изработване на ОУПО.

Резултатът от Дейност 10 ще бъде формирането на окончателен пакет от планови документи, оформени съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 на МПРБ за обема и съдържанието на устройствените планове, чието съдържание и устройствени решения съответстват на изискванията на Заданието и формулираните в процеса на изработването и процедирането му предписания и препоръки на институциите и обществеността.

- **Дейност 11 – Процедиране на Окончателния проект на ОУПО**

Дейността включва провеждане от Възложителя на всички процедури по съгласуване на ОП на ОУПО със законоустановените инстанции, органи на местна и държавна власт и експлоатационните дружества, обявяването и одобряването му. (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя)

2.4. Обвързаност между fazите, етапите, дейностите, очакваните резултати и сроковете за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

Срокът, за който ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ ще изпълни поръчката, е определен в зависимост от ограниченията и другите задължаващи условия, които Възложителят община МАДЖАРОВО поставя като изискване в тръжната документация.

Общий срок, за който ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ ще изпълни поръчката, възлиза на **10 (десет) месеца**, разпределени по фази, както следва:

- Срокът за предаване на Предварителния проект на ОУПО, (вкл. Опорен план) е **5 месеца** и започва да тече от датата на подписване на Договора и подписване на приемо-предавателен протокол за предоставяне от възложителя на всички необходими изходни данни;
- Срокът за изработване и предаване на Екологична оценка и Оценка за съвместимост е **3 месеца** и започва да тече от предаването от възложителя на предварителния проект на ОУП.
- Срокът за предаване на Окончателния проект на ОУПО е **2 месеца** и започва да тече от датата на получаване на писмено уведомление от страна на Възложителя, че процедурите, предвидени в чл. 127 на Закона за устройство на територията за Проекта на ОУПО във фаза Предварителен проект са приключили и че може да започне изработването на Проекта на ОУПО във фаза Окончателен проект. Към своето уведомление Възложителят задължително прилага документи и информация за резултатите от проведените процедури.

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.

Индикативният срок за провеждане на необходимите процедури по обсъждане и съгласуване на Предварителния проект, Екологичната оценка и Оценката за съвместимост на ОУПО е 4 (четири) месеца. (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя)

Индикативният срок за процедиране и одобряване на Окончателния проект е 4 (четири) месеца. (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя)

Обвързаността на определените фази, етапи и дейности и очакваните резултати с предложените срокове е показана нагледно в Таблица 1:

| ФАЗА | ЕТАП | ПЕРИОД | ДЕЙНОСТ | | РЕЗУЛТАТ |
|------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------|---|--|
| | | | No. | ОПИСАНИЕ | |
| Фаза 1: ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ | Етап I: Изготвяне на Ескиз на ОУПО | Продължителност: 3 (три) месеца | 1 | Подготовка | Създаване на необходимите условия, среда и организация за стартиране на същинската работа по проекта |
| | | | 2 | Проучване | Установяване, обогатяване и разширяване на информационната основа на проекта, както и създаване на информационни условия предвижданията на ОУП да се базират на обективните потребности и очакванията на обществеността и на органите на управление |
| | | | 3 | Изготвяне на анализ и диагноза на съществуващото положение, включително актуализиране и детайлизиране на Опорния план | Изготвяне на актуален и подробен опорен план, създаване на диагноза, отчитаща състоянието на отделните територии и системи, изготвяне на SWOT анализ |
| | | | 4 | Разработване на прогноза за демографско, социално-икономическо и пространствено развитие | Разработени сценарии за пространственно-икономическо развитие и избор на вариант |
| | | | 5 | Изработка на Ескиз на ОУПО | Формирана концептуална основа на ОУПО, състояща се от набор от общи устройствени решения и принципи, което ще даде възможност да бъдат своевременно оценени възприетият подход и да бъде постигнато съгласие между проектантския екип, Възложителя и други заинтересовани страни |
| | | | 6 | Обсъждане на Ескиза на ОУПО | Подкрепена концептуалната основа на проекта, като необходима предпоставка за окончателното изработване на Предварителния проект |

Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1303, гр. София, ул. Отто Пехман №47, ет. 3
Тел./Факс: +359 2 / 983 2669, 981 3930, 981 5660
ГSM: +888 344389, 888 819237, 888 839773
E-mail: cug@soft.bg, cug@dir.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1303, Sofia, Office Palace str. №47, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 / 983 2669, 981 3930, 981 5660
GSM: +359 888 / 344389, 819237, 839773
E-mail: cug@soft.bg, cug@dir.bg



| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|---|---|--|--|---|
| Фаза 2: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ | ПРОЦЕДУРНО ВРЕМЕ МЕЖДУ Фаза 1 и Фаза 2 | Етап IV (Междинен етап): Процедиране на ПП, ЕО и ОС на ОУПО | Етап II: Изготвяне на Екологична оценка (ЕО) и оценка за съвместимост (ОС) на ОУПО | Изработка на Предварителен проект на ОУПО | Продължителност: 2 (два) месеца | Изработен Предварителен проект в съответствие със законовата и нормативна уребда за устройство на територията и с отразени резултати от обсъждането на Ескиза |
| | Етап V: Изготвяне на Окончателен проект на ОУПО | | | Изработка на Екологична оценка и оценка за съвместимост на ОУПО | Продължителност: 3 (три) месеца | Изгответи ЕО и ОС, а именно формиране на автентична представа за харектера и качествата на Плана от позициите на опазването на околната среда, идентифициране на очакваните и вероятни неблагоприятни въздействия върху околната среда от предвижданията на плана, оценка на предвидените с плана мерки за опазване и защита на околната среда и предложение при необходимост за допълнителни мерки; създаване на достатъчно обективна основа за взимане на решение от страна на компетентния орган. |
| | Индикативна продължителност: 4 (четири) месеца | Процедиране и одобряване на ПП, ЕО и ОС (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя) | 9 | | | Получаване на оценки за степента на удовлетворяване на обществените очаквания и за съответствието на национални комплексни и секторни политики. Елемент на резултатите са формулираните официални препоръки към окончателния проект на плана. |
| | Продължителност: 2 (два) месеца | Изработка на Окончателен проект на ОУПО | 10 | | | Формиране на окончателен пакет от планови документи, оформени съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове, чието съдържание и устройствени решения съответстват на изискванията на Заданието и формулираните в процеса на изработването и процедирането му предписания и препоръки на институциите и обществеността. |

Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП

1303, гр. София, ул. Отен Плевнен 20/47, ст. 3
Тел./Факс: +359 2 988 2669, 981 3930, 981 5646
GSM: 0888 344389, 0888 519237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP

Bulgaria, 1303, Sofia, Once Plevni str. 20/47, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 988 2669, 981 3930, 981 5646
GSM: +359 888 344389, 819237, 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

| | | | | | | |
|------------------------------|---------------|---|---|-----------|--|--|
| ПРОЦЕДУРНО ВРЕМЕ след | Фаза 2 | Етап VI: Процедиране на ОП на ОУПО | Индикативна продължителност: 4 (четири) месеца | 11 | Процедиране и одобряване на ОП на ОУПО (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя) | Одобрен и влязъл в сила Общ устройствен план. |
|------------------------------|---------------|---|---|-----------|--|--|

Таблица 1: Обвързаност между фази, етапи, дейности, резултати и срокове

Предложеният срок за изработване на ОУПО е оптимален, предвид спецификата на задачата, **изискванията на Възложителя**, заявени в обявленето на обществената поръчка, Заданието за изработване на ОУПО **МАДЖАРОВО** и опита на проектантския екип.

Предложеният срок гарантира качествено изпълнение на задачата и не предполага бъдещи анекси за неговото удължаване.

От таблицата е видно, че **чистото проектантско време** за Фаза 1 и Фаза 2, което покрива изработването на ПП, ЕО, ОС и ОП на ОУПО, възлиза общо на **10 (десет) месеца**, а индикативната продължителност на **процедурното време** (времето за процедиране, обсъждане, съгласуване, обявяване и одобряване на ПП, ЕО, ОС и ОП на ОУПО) е **8 (осем) месеца**.

2.5. Подход и взаимодействие между заинтересованите страни от разработването и прилагането на ОУП на община МАДЖАРОВО

Приобщаването на местната общност, целевите групи, заинтересованите страни, потенциалните инвеститори към ОУП предполага прилагане на процес на планиране с широко обществено участие, прозрачност и партньорство. Проучването на интересите и очакванията на местната общност е от съществено значение за върната целева ориентация на ОУП. По този начин планът ще съответства на потребностите и желанията на местната общност и ще създава устройствени възможности за развитие.

Идентифицирането на заинтересованите страни ще стане на основата на тяхната роля като **ползватели на плана, живеещи в общината, имащи инвестиционни интереси към общината, имащи влияние върху разработването на проекта на ОУП**.

ДЗЗД Консорциум Урбан Груп предвижда да работи със заинтересованите страни от трите сектора:

Техническо предложение за изработване на ОУПО **МАДЖАРОВО**

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП

1303, гр. София, ул. Отен Панайотов 7, бл. 3
Тел./Факс: +359 2 988 2669, 981 3930, 981 5660
GSM: 0888 644 389, 0888 819237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@cug.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP

Bulgaria, 1303, Sofia, Otен Панайотов str. 7, бл. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 2669, 981 3930, 981 5660
GSM: +359 888 644 389, 888 819237, 888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@cug.bg



- **ОБЩЕСТВЕН СЕКТОР** (местни и държавни органи; Общински съвет, Кмет, общинска администрация, други структури на местното самоуправление и местната администрация; съгласувателни инстанции, учреждения и експлоатационни дружества), както следва:
 - ✓ Община МАДЖАРОВО;
 - ✓ Жителите на община МАДЖАРОВО;
 - ✓ Министерство на регионалното развитие и благоустройството;
 - ✓ Министерство на околната среда и водите;
 - ✓ Министерство на здравеопазването;
 - ✓ Министерство на културата;
 - ✓ Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията;
 - ✓ Министерство на земеделието и храните;
 - ✓ Министерство на вътрешните работи;
 - ✓ Министерство на от branата;
 - ✓ Министерство на енергетиката;
 - ✓ Държавна агенция "Национална сигурност";
 - ✓ Национален статистически институт;
 - ✓ Дружество Водоснабдяване и канализация;
 - ✓ Електроразпределително дружество;
 - ✓ Електроенергиен системен оператор ЕАД (при наличие на заинтересованост);
 - ✓ Газоразпределително дружество (при наличие на заинтересованост);
 - ✓ И други при наличие на заинтересованост;
- **ЧАСТЕН СЕКТОР** (по-големи бизнес структури, местен бизнес);
- **НЕПРАВИТЕЛСТВЕН СЕКТОР** (неправителствени организации, обществени, гражданска браншови сдружения);

Екипът ще търси и прилага необходимите средства и подходи да информира и мотивира основните заинтересовани страни да се включат в процеса на разработване на ОУП.

Ще бъде изяснено тяхното отношение и възможното им влияние върху разработването на проекта на ОУП.

В зависимост от тяхното отношение към проекта на плана ще бъдат приложени съответни методи на тяхното включване.

Съгласно изискванията на Възложителя, предявени в указанията за структура, обем и съдържание на Техническото предложение, подходът на взаимодействие между членовете на екипа, както и на екипа с компетентни администрации и органи, е подробно описан в т. 4 от настоящето Техническо предложение.

3. ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

3.1. Мерки за управление на качеството

Ръководството на консорциума и екипа на ДЗЗД Консорциум Урбан Груп за изпълнение на поръчката декларира и поема персонален ангажимент да изпълнява поетите задачи в съответствие с:

- Осигуряване на трудова безопасност при спазване на всички вътрешни за ДЗЗД Консорциум Урбан Груп разпоредби при работа с компютри, плотери, принтери, скенери, сгъвачни машини и други помощни технически средства при изпълнение на проекта;
- Непрекъснато подобряване на качеството на проектите и услугите свързани с тях;
- Спазване на всички български закони, нормативни актове и указания относящи се до извършваните от фирмата дейности за конкретната поръчка;
- Подбор, обучение и развитие на човешките ресурси, квалифицирани и компетентни за изпълнение на дейностите в фирмата, чрез подходящи форми на обучение, придобиване на специфични умения и опит. Повишаване мотивацията за висококачествен труд и вътрешна нагласа за постоянни и измерими подобрения в ежедневната работа;
- Непрекъснато подобряване на технологичните процеси, чрез внедряване на съвременни технически и технологични решения и осигуряване на подобрения на оборудването и софтуера;
- Ефективно да се използват наличните материални, човешки и финансови ресурси, съобразно нуждите и потребностите на заинтересованите страни;
- Запознаване и приобщаване на персонала на фирмата към политиката и целите по качество;

Поставените задачи за достигане на качеството за изпълнението на поръчката са както следва:

- Задоволяване на потребностите и очакванията на Община МАДЖАРОВО, чрез предаване на етапите от обществената поръчка, кореспондиращи с изискванията на плановото задание;
- Прилагане на методи за оценка удовлетвореността на възложителя;
- Отчитане на забележките с цел подобряване резултатите от дейността на фирмата;

Начините за постигане на поставените задачи:

- Чрез изпълнение на вътрешните Наръчници, Процедури, Инструкции и др. документи;

Ангажиментите на ръководството за изпълнение на поставените цели по качеството при изпълнение на дейностите от програмата са:

- Осигуряване на човешки ресурси за изпълнение на задачата;
- Техническо обезпечаване за изпълнение на задачата
- Запознаване на служителите имащи отношение към конкретната задача с настоящия план за управление на качеството.

Организация за управление на качеството:

- Методи и средствата за осъществяване на контрол за качественото изпълнение на всеки етап и дейност от предмета на поръчката;
- Изграждане на Система за управление на поръчката, която включва Графика и Работната програма за изпълнение на поръчката с разпределение на дейностите в тяхната последователност и задачите на всеки един от членовете на екипа (поименно) в рамките на посочените дейности и етапи, като е посочено и времето, необходимо за реализацията на всяка една от тях;
- Организация на човешкия ресурс и разпределението му в обособени експертни групи;
- Организация на документооборота и отчетността, който включва докладите, протоколите и отчетите съставяни в рамките на реализацията на поръчката;
- Мерки за управление и вътрешен контрол на екипа, комуникационни връзки вътре в екипа, с възложителя и със заинтересованите страни
- Едно от най-важните условия за успешната реализация на поръчката е координацията на работата и взаимодействието между Възложител и Изпълнител в процеса на изпълнение на поръчката.
- Осигуряване на достъп до необходимата информация и документация за нуждите на поръчката;
- Съдействие пред държавни и общински структури за получаване на необходимата информация и документация за нуждите на поръчката;
- Ефективна работа при осъществяване на регулярните и текущи срещи между Възложителя и Изпълнителя, за постигане на пълна координация между екипите и експертите на двете страни по договора;

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1383, гр. София, ул. Оген Панев 36/47, бл. 3
Tel./Fax: +359 2 2669 981 3620, 981 5649
GSM: 0888 344359, 0888 819237, 0888 825773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1383, Sofia, Otec Paisii str. 36/47, bl. 3
Tel./Fax: +359 2 2669 981 3620, 981 5649
GSM: +359 888 344359, 819237, 825773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

- Провеждане на процедура за мониторинг и контрол на качеството при изпълнение на поръчката;
- Мерките за управление и вътрешен контрол на екипа от експерти - комуникационни връзки вътре в екипа и с възложителя, и конкретни методите за осъществяване на контрол на качеството на изпълнение на обществената поръчка;
- Вътрешен контрол и координация
- Ежедневно ще се осъществява GSM и интернет връзка по електронната поща между Ръководителя на проекта и експертите;
- Най-малко веднъж на седмица ще се провежда работна среща между Ръководителя на проекта и експертите. Всеки Ръководител на екип ще докладва за хода на изпълнението на дейностите. Ще бъдат изготвяни протоколи от срещите, които ще съдържат обсъжданите въпроси и взетите решения по отношение на разпределението на отговорностите и сроковете за изпълнение и те ще бъдат изпращани по електронната поща до всички членове на екипа в рамките на 24 часа след срещата;
- Комуникация с Възложителя – Всички официални кореспонденции се изисква да са в писмен вид, чрез писма, факс, или по електронен вид при условията и по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис.

За подобряване и улесняване на комуникационните връзки с Възложителя се предвижда създаване на Координационна група, която ще има допълнителната задача да подпомага тези взаимодействия по осигуряване на информация и данни, по изготвяне на презентации, по организиране на срещи и дискусии. Тези комуникационни връзки ще са регламентирани от началото на проекта и ще включват още:

- Месечни срещи за преглед на напредъка с представители на Възложителя и трети страни;
- Срещи – дискусии между екипа на проекта и представители на Възложителя и други заинтересовани страни, за които ще се изготвят протоколи, които ще изпраща по електронната поща на всички участници.

Всеки един етап завършва и с приемо-предавателен протокол, с който се предават текстовите и графични материали по проекта, вкл. на електронен

носител. Окончателното завършване на проектните дейности също се удостоверява с приемателно-предавателен протокол.

- Комуникация със заинтересовани страни - Съществуват много и разнообразни форми за комуникация – обществени обсъждания, анкетни проучвания, интервюта и др. Основно комуникацията със заинтересованите страни ще става чрез Възложителя община МАДЖАРОВО.

3.2. Мерки за управление на риска

Всеки проектантски процес е изложен на известен риск. Този риск би могъл да бъде сведен до минимум, благодарение на дългогодишния опит и професионализъм на екипа на Консорциум Урбан груп. Посредством разработената му система за управление на риска, дори обстоятелства извън директния контрол на Консорциума, биха могли да бъдат сведени до минимум или избегнати напълно.

Считаме, че изграденият подход при изготвяне на устройствени планове и проекти и опита в комуникацията и сътрудничеството между отделните заинтересовани страни, институции и администрации, ще окаже значително въздействие в посока преодоляване на евентуални рискове и ще подпомогне безпрепятственото изпълнение на договора, а по този начин и постигането на заложените цели на настоящата обществена поръчка

При изпълнение на работата ще се следва строга организация и синхронизиране в работата на Консорциум Урбан груп и Възложителя. С цел на по-оперативно и без проблемно изпълнение на договора по проекта, определеният от Консорциум Урбан груп – Ръководител, ще отговаря пряко за съгласуването на работата на Консорциума с Възложителя и заинтересованите лица.

Основните предпоставки за успешната реализация на поръчката включват:

- Ефективно сътрудничество между Възложителя, Консорциум Урбан груп и всички заинтересовани страни през цялата продължителност на договора; Оптималното изпълнение на проектните дейности зависи от доброто сътрудничество, партньорство и екипна работа на Консорциум Урбан груп и Общинската администрация. Част от проектните дейности ще изискват навременно одобрение от страна на Възложителя;

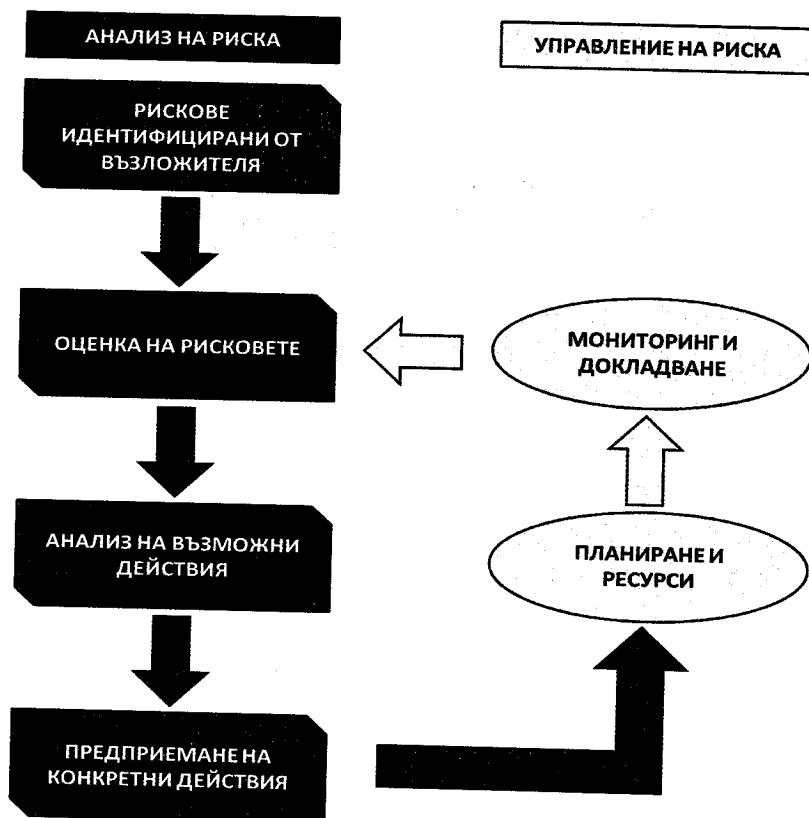
Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1303, гр. София, ул. Отто Шмидт №47, ет. 3
Тел./Факс: +359 2 988 2669, 981 3930, 981 5660
GSM: 0888 344389, 0888 819237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1303, Sofia, Otto Schmid str., 3rd fl.
Tel./Fax: +359 2 988 2669, 981 3930, 981 5660
GSM: +359 888 / 344389, 819237, 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dr.bg

- Запазване на настоящата нормативна уредба, както и политическа и икономическа стабилност се явяват от ключово значение за изпълнението на проекта;
- Навременно стартиране на изпълнението на поръчката ще позволи осъществяване на предвидените задачи в пълния им обхват и с необходимото качество;
- Осигурен навременен достъп на Консорциум Урбан груп до документация и информация, необходими за осъществяване на заложените задачи.

За успешното редуциране и преодоляване на рисковете трябва да се премине през следните етапи на действие:



Фиг. 6. Етапи на управление на риска

В процеса на изпълнение на обществената поръчка биха могли да възникнат някои основни рискове, идентифицирани от Възложителя и описани в **Таблица 6**, за които ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ предлага мерки за недопускане/предотвратяване и преодоляване като част от общите мерки за качество.

Таблица 6: Упраеление на риска

| ИДЕНТИФИЦИРАН РИСК И СТОЙНОСТ НА РИСКА | ОБХВАТ, ЗАСЕГНАТИ ДЕЙНОСТИ И СТЕПЕН НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА РИСКА ВЪРХУ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА | МЕРКИ ЗА НЕДОПУСКАНЕ/ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА РИСКА И СТЕПЕН НА ВЕРОЯТНОСТ ЗА НАСТЪПВАНЕ НА РИСКА | МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧАВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА РИСКА (НАМАТИВАНЕ НА РИСКА) | ДЕЙНОСТИ ЗА МОНИТОРИНГ НА РИСКА | ДЕЙНОСТИ ЗА КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРЕДОЖЕННИТЕ МЕРКИ ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧАВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО |
|--|---|--|---|--|---|
| ВЪЗМОЖНИ РИСКОВЕ, ДЕФИНИРАНИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ | | | | | |
| 1. Недостатъчна подкрепа от страна на Възложителя на екипа на Изпълнителя и недостатъчно съдействие и ангажираност от страна на екипа на проекта, създаден изпълнение на допълнителни дейности в рамките на общината към изпълнението на поръчката | 1. Предварителен план-график за редовни работни срещи между членовете на проектантския екип и на отговорния екип за ОУПО към община Маджарово по отношение на управлението на процеса по изготвяне и процедурите на ОУПО и ще осигури активна и гъвкава комуникация с Възложителя | 1. Д3ЗД "Консорциум Урбан Груп" ще оказва логистична подкрепа на на рисковете изиска текущо и наблюдава на всеки негов етап и периодично докладване на идентифицираните рискове и предвидете действия за тяхното напаѓане (реакции). За ощеествяване на систематично наблюдение ръководителят на екипа и ключовите есперти ще преглеждат периодично (ежеседмично) целия риск - регистър. При възникване на внезапни събития риск-регистърът ще се разглежда извънредно без да се чака редовния преглед. За всички срещи на ръководителя на екипа и ключовите есперти, провеждани във връзка с прегледа и актуализирането на екипа, може да прилага всички. Достатъчен е само един, а за по-голяма сигурност два. Под борът зависи от ръководителя на екипа и ключовите есперти да ги прилагат. | Осигуряването на ефективност на процеса по управление на рисковете изиска текущо и наблюдава на всеки негов етап и периодично докладване на идентифицираните рискове и предвидете действия за тяхното напаѓане (реакции). За ощеествяване на систематично наблюдение ръководителя на екипа и практиката се срещат различни модели за контрол и оценка на риска, които определят на екипа може да използва. Той не е задължен да прилага всички. Достатъчен е само един, а за по-голяма сигурност два. Под борът зависи от разполагаемата информация, компетентността на ръководителя на екипа и ключовите есперти да ги прилагат. | Определяне на количествено измеримите и немеримите рискове, както и на вътрешните и външните източници на риск. То съзначава идентификацията на рисковите фактори в дейностите по проекта. | |
| Стойност: 2 | Степен на въздействие: 2 | 2. При започване на работата ще бъде назначен координатор, който да бъде отговорен за ефективната комуникация между Изпълнителя и Възложителя | 2. При евентуално възникване на риска ще бъде назначен допълнителен координатор на изпълнението на договорните отношения между Изпълнителя и Възложителя | - Управлението на риска и моделите за неговата оценка показват компетентността на Ръководителя на екипа. В теорията и практиката се срещат различни модели за контрол и оценка на риска, които определят на екипа може да използва. Той не е задължен да прилага всички. Достатъчен е само един, а за по-голяма сигурност два. Под борът зависи от разполагаемата информация, компетентността на ръководителя на екипа и ключовите есперти да ги прилагат. | - Определяне на количествено измеримите и немеримите рискове, както и на вътрешните и външните източници на риск. То съзначава идентификацията на рисковите фактори в дейностите по проекта. |
| | | 3. Постоянен и навременен мониторинг и контрол върху изпълнението на предварително изгответните координатори и контрол върху разпределение на задачите, върху разпределение на задачите, върху работата на отделните есперти и комуникацията на проектантския екип с отговорния екип за ОУПО към общината | 3. Предвиждане в графика за изпълнение на „Времеви буфери“, които да могат да компенсират евентуалното закъснение в сроковете въследствие на недостатъчно добра координация и комуникация | - Ежеседмичната комуникация и обмен на информация между Ръководителя на екипа за реда и сроковете за извършване на регуларните прегледи на риск-регистър. | - Определянето и спазването на рисковите лимити, както и допускането на изключение в случаите на извънредни ситуации е една от основните задачи на Ръководителя на екипа, свързана с управлението на риска. Регламентацията изисква да се определи видът и количеството на информацията, необходима за оценка на риска, контролните и аналитичните процедури, на които тя трябва да се подложи; |
| | | 4. Изключително богатият опит на членовете на екипа в разработването на множеството ОУПО не предполага възникването на риска | 4. Последствията ще бъдат коригирани максимално бързо и няма да се отразят на крайния резултат | - Създаване на набор (система) от индикатори за мониторинг на риска: за провантична защита от настъпване на риска; за възможно най-ранно диагностициране на риска и/или отчитане на потенциалната вероятност за настъпване на риска | - Изпълните и спроведете за събиране обработка и документиране на данните. |
| | | 5. Внедрената система за управление на качеството не предполага възникването на риска | 5. При конкретно възникване на фактическа невъзможност за координация и комуникация между отделни конкретни членове на екипа с отговорния екип за ОУПО към община, ДЗЗД "Консорциум Урбан Груп" разполага с резервни есперти, които при необходимост са в готовност да се включат в работата на екипа за ускоряване на изпълнението на конкретни дейности | - Следне от Ръководителя на екипа за реда и сроковете за извършване на регуларните прегледи на риск-регистър, за докладване на всички рискове, предпринетите действия и ефекта от тях, както и за нововъзникнали събития; Тези правила и процедури са част от цялостната стратегия за управление на рисковете в екипа. | - Наблюдене и периодична оценка за съответствие на вътрешните правила и мерките за управление на риска съобразните условия и добра практика. Като идентификатор за измерен от ръководството риск може да се използва методът на рисковия премиен факт. Той се изразява в създаване на резерв за покриване на отрицателното въздействие от риска. |
| | | Степен на вероятност за настъпване: 1 | 6. Внедрената система за управление на качеството не предполага възникването на риска | - Следне от Ръководителя на екипа за реда и сроковете за извършване на регуларните прегледи на риск-регистър, за докладване на всички рискове, предпринетите действия и ефекта от тях, както и за нововъзникнали събития; Тези правила и процедури са част от цялостната стратегия за управление на рисковете в екипа. | - Нововъзникнали обстоятелства, които могат да предизвикват промяна в отразените в регистрираните рискове; |
| | | | | - Следне от Ръководителя на екипа за реда и сроковете за извършване на регуларните прегледи на риск-регистър, за докладване на всички рискове, предпринетите действия и ефекта от тях, както и за нововъзникнали събития; Тези правила и процедури са част от цялостната стратегия за управление на рисковете в екипа. | - Следне от Ръководителя на екипа за реда и сроковете за извършване на регуларните прегледи на риск-регистър, за докладване на всички рискове, предпринетите действия и ефекта от тях, както и за нововъзникнали събития; Тези правила и процедури са част от цялостната стратегия за управление на рисковете в екипа. |

| ИДЕНТИФИЦИРАН РИСК И СТОЙНОСТ НА РИСКА | ОБХВАТ, ЗАСЕГНАТИ ДЕЙНОСТИ И СТЕПЕН НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА РИСКА ВЪРХУ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА | МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И СТЕПЕН НА ВЕРОЯТНОСТ ЗА НАСТЪПВАНЕ НА РИСКА | МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧAVАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО (НАМАЛЯВАНЕ НА РИСКА) | ДЕЙНОСТИ ЗА МОНИТОРИНГ НА РИСКА | ДЕЙНОСТИ ЗА КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ МЕРКИ ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧAVАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО |
|--|--|--|--|---|---|
| | | | ДЕЙНОСТИ ЗА ВЪЗМОЖНИ РИСКОВЕ, ДЕФИНИРАНИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ | | |
| 2. Липса на информация или недостатъчна информация необходима за изпълнение на задачите в рамките на поръчката Стойност: 6 | Обхват: Необходимост от допълнителен кадрови и времеви ресурс; съхраняване на ефективното проектиране на задачите в рамките на поръчката | Като цяло рисъкът не подлежи на превенция. | <p>1.На база досегашния си опит и с помощта на общежиската администрация, екипът ще използва методи на пряко набиране на допълнителна първична информация</p> <p>2.Анкетни карти</p> <p>3.Проучване на действащите планове и карти</p> <p>4.Огледи на място</p> <p>5.Пряко събиране на информация от съответните инстанции</p> | <p>Осигуряването на ефективност на процеса по управление на рисковете изисква текущо и наблюдане (мониторинг) на всеки негов етап и периодично докладване на идентифицираните рискове и предвидените действия за тяхното намаляване (реакции). За осъществяване на систематично наблюдение ръководителят на екипа и ключовите експерти ще преглеждат периодично (ежеседмично) целния рисък - регистър. При възникване на внезапни събития рисък-регистърът ще се разглежда извънредно без да се чака рефлексия преплед. За всички среци на ръководителя на екипа и ключовите експерти, провеждани във връзка с препледа и актуализирането на рисък-регистъра се изготвя протокол, който отразява взетите решения. Ръководителят на екипа, чиято отговорност е процесът по управление на риска, ще одобрява попълнения рисък-регистър. Целта на процеса по мониторинг и докладване е да наблюдава дали рисковия профил (вероятност и влияние на идентифицираните рискове) се променя и да дава увереност на ръководителя на екипа, че процесът по управление на риска остава ефективен във времето и са представени необходимите действия за намаляване на риска до приемливо за екипа ниво. За успешното наблюдение и оцениване на процеса по управление на рисковете в екипа ще се разработят вътрешни правила (процедури), които да описват следните действия:</p> <p>- Създаване на рисък – регистър</p> <p>- Създаване на набор (система) от индикатори за мониторинг на риска; за превантивна защита от настъпване на риска; за възможно най-ранно диагностициране на риска и/или отчитане на потенциалната вероятност за настъпване на риска</p> <p>- Ежеседмичната комуникация и обмен на информация между Ръководителя на екипа и ключовите експерти относно идентифицираните рискове;</p> <p>- Следне от Ръководителя на екипа за реда и сроковете за извършване на регулярните прегледи на рисък-регистъра;</p> <p>- Следне от Ръководителя на екипа за реда и сроковете за докладване на всички рискове, предвидените действия и ефекти от тях, както и за новозънчилни събития;</p> <p>Тези правила и процедури са част от цялостната стратегия за управление на рисковете в екипа. Ръководителят на екипа ще изяснява от отделните ключови експерти, изготвянието на доклади за управлението на риска. Докладите ще съдържат данни за:</p> <p>- предвидените действия във връзка с процеса по управление на рисковете;</p> <p>- изпълнението на планираните действия, заложени в регистърите на рисковете, информация за ефективноста им и в случаи, че те не са били ефективни, анализ на причините за това;</p> <p>-настъпила ли е промяна в описаните в регистъре рискове;</p> <p>-новозънчилни обстоятелства, които могат да предизвикат промяна в отразените в регистрите рискове;</p> <p>-спазени ли са срокове за изгответе на докладите.</p> | <p>- Определяне на количествено измеримите и неизмеримите рискове, както и на вътрешните и външните източници на риск. То означава идентификацията на рисковите фактори в дейностите по проекта.</p> <p>- Управлението на риска и практиката се срещат различни модели за контрол и оценка на риска, като Ръководителят на екипа може да използва. Той не е задължен да прилага всички. Достатъчно е само един, а за по-голяма сигурност два. Под борът зависи от разполагаемата информация, компетентността на ръководителя на екипа и ключовите експерти да ги прилагат.</p> <p>- Периодичният преглед на рисковия регистър на проекта има за цел да установи нейната адаптивност до каква степен тя се приспособява към промените във вътрешната и околната среда. Това се налага тъй като рисковия регистър представлява описание на рисковите фактори, оценката на Изпълнителя за въроятността те да се събъднат, стелента им на влияние върху дейностите, необходими за тяхното преодоляване или за формирането на резерви.</p> <p>- Регламентирането на реда и процесурите за оценка на риска, определянето и спазването на рисковите лимити, както и допускането на изключение в случаите на извънредни ситуации е една от основните задачи на Ръководителя на екипа, свързана с управлението на риска. Регламентацията изисква да се определи оценка на риска; контролните и аналитичните процедури, на които тя трябва да се подложи; изпълнителите и сроковете за събиране обработка и документиране на данните.</p> <p>- Вид, структура и периодичност на отчетите за риска са дадени в таблица на риска се изговаря таблица на рисковите компоненти. В нея в класифициран вид се поддържаат видовете риски, факторите, които ги предизвикват и оценката за вероятността от възникването им. Таблицата е част от рисководството по досие на Изпълнителя, което съдържа пълна информация за изследваните варианти на риска, начините на тяхната проява и относимостта им към дейностите по проекта и служи на Ръководителя на екипа при изработка на рисковата матрица.</p> <p>- Наблюдене и периодична оценка за съответствие на вътрешните правила и мерките за управление на риска съобразно пазарните условия и добрата практика. Като идентификатор за измерен от рисководството рисък може да се използва методът на рисковия премилен фактор. Той се изразява в създаване на резерв за покриване на отрицателното въздействие от риска.</p> |

| ИДЕНТИФИЦИРАН РИСК И СТОЙНОСТ НА РИСКА | | ОБХВАТ, ЗАСЕГНАТИ ДЕЙНОСТИ И СТЕПЕН НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА РИСКА ВЪРХУ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА | МЕРКИ ЗА НЕДОПУСКАНЕ/ПРЕДОТВРАТИВАНЕ НА РИСКА И СТЕПЕН НА ВЕРОЯТНОСТ ЗА НАСТЪПВАНЕ НА РИСКА | МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧAVАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО (НАМАЛЯВАНЕ НА РИСКА) | ДЕЙНОСТИ ЗА МОНиторинг НА РИСКА | ДЕЙНОСТИ ЗА КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ МЕРКИ ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧАВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО |
|--|---|---|---|--|--|--|
| 3. Липса на сътрудничество между заинтересованите страни | Обхват: съкращаване на ефективното проектантско време; удължаване на процедурното време | 1. Предварително идентифициране на заинтересованите страни 2. Анкетни карти при стартиране на проекта 3. Установяване и поддържане на контакти със заинтересованите страни по време на целия процес | Степен на въздействие: 2 | Дейност: №.№. 7,8,9,10 Степен на въздействие: 2 | ВЪЗМОЖНИ РИСКОВЕ, ДЕФИНИРАНИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ | Осигуряването на ефективност на процеса по управление на рисковете изиска текущо и наблюдение (мониторинг) на всеки негов етап и периодично докладване на идентифицираните рискове и предприетите действия за тяхното намаляване (реакции). За осъществяване на систематично наблюдение ръководителят на екипа и ключовите есперти ще преглеждат периодично (ежеседмично) целия риск - регистър. При възникване на внесанли събития риск-регистърът ще се разглежда извънредно без да се чака редовния преглед. За всички среци на ръководителя на екипа и ключовите есперти, провеждани във връзка с прегледа и актуализирането на риск-регистъра се изготвя протокол, който отразява взетите решения. Ръководителят на екипа, чиято отговорност е процесът по управление на риска, ще одобрява попълнения риск-регистър. Целта на процеса по мониторинг и докладване е да наблюдава дати рисковия профил (вероятността и възможността на идентифицираните рискове) се променя и да дава увереност на ръководителя на екипа, че процеса по управление на риска остава ефективен във времето и са предприети необходимите действия за намаляване на риска до приемливо за екипа ниво. За успешното наблюдение и оценяване на процеса по управление на рисковете в екипа ще се разработят вътрешни правила (процедури), които да описват следните дейности: |
| 3. Липса на сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на проекта, а именно: Община Маджарово, местната общественост и др. | Обхват: съкращаване на ефективното проектантско време; удължаване на процедурното време | 1. Извънредни идентификации на рисковете изиска комуникация, който ще бъде представен пред Възложителя след подписване на договора | Степен на въздействие: 4 | Дейност: №.№. 7,8,9,10 Степен на въздействие: 2 | 1. Извънредни идентификации на рисковете изиска комуникация, който ще бъде представен пред Възложителя след подписване на договора | - Определяне на количествено измеримите и неизмеримите рискове, както и на вътрешните и външните източници на риск. То означава идентификацията на рисковите фактори в дейностите по проекта. - Управлението на риска и моделите за неговата оценка показват компетентността на Ръководителя на екипа. В теорията и практиката се срещат различни екипи. В теорията и практиката се срещат различни модели за контрол и оценка на риска, които Ръководителя на екипа може да използва. Той не е задължен да прилага всички. Достатъчен е само един, а за по-голяма сигурност два. Подборът зависи от разполагаемата информация, компетентността на ръководителя на екипа и ключовите есперти да ги прилагат. - Периодичният преглед на рисковия регистър на проекта има за цел да установи нейната адатптивност до каква степен тя се пристособява към промените във вътрешната и околната среда. Това се налага тъй като рисковия регистър представлява описание на рисковите фактори, оценката на Изпълнителя за вероятността та да се събърнат, степента им на влияние върху дейностите, необходими за тяхното преодоляване или за формирането на резерви. - Регламентирането на реда и процедурите за оценка на риска, определянето и спазването на рисковите лимити, както и допускането на рисковите на извънредни ситуации е една от основните задачи на Ръководителя на екипа, свързана с управлението на риска. Регламентацията изисква да се определи видът и количеството на информацията, необходима за оценка на риска; контролните и аналитичните процедури, на които тя трябва да се подложи; изпълнителите и сроковете за събиране обработката и документиране на данните. - Вид, структура и периодичност на отчетите за риска. За да се документира идентифицирането на риска се изготвя таблица на рисковите компоненти. В нея в класифициран вид се подреждат видовете риски, факторите, които ги предизвикват и оценката за вероятността от възникването им. Таблицата е част от рисковото докладване на Изпълнителя, кое то съдържа пътна информация за изследваните версии на риска, начините на тяхната проява и относимостта им към дейностите по проекта и служи на Ръководителя на екипа при изработване на рисковата матрица. - Наблюдане и периодична оценка за съответствие на вътрешните правила и мерките за управление на риска съобразно пазарните условия и добрата практика. Като идентификатор за измерен от ръководството риск може да се използва методът на рисковия премиен фактор. Той се изразява в създаване на резерв за покриване на отрицателното въздействие от риска. |

| ИДЕНТИФИЦИРАН РИСК И СТОЙНОСТ НА РИСКА | | ОБХВАТ, ЗАСЕГНАТИ ДЕЙНОСТИ И СТЕПЕН НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА РИСКА ВЪРХУ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА | ДЕЙНОСТИ ЗА МОНИТОРИНГ НА РИСКА | ДЕЙНОСТИ ЗА КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ МЕРКИ ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧАВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО | |
|--|--|--|---|---|---|
| 4. Неразвити настъпвани хора за участие в планиране на градското развитие | Обхват: публичност на проекта Дейност: №. №. 6,9 Степен на въздействие: 1 | 1. Разясняване на същността на ОУПО на обществеността 2. Доплитване до общественото мнение в процеса на изработване на ОУПО 3. Анкетни карти, работни спреди, обществени обсъждания Степен на вероятност за настъпване: 1 | 1. Глубочинност и прозрачност на проектните решения и дейностите по изработването на плана, процедурирането му до влизането му в силата и прилагането на ОУПО. 2. Отчитане на резултатите от обществените обсъждания 3. Масова и широка информираност на обществеността | Осигуряването на ефективност на процеса по управление на рисковете и наблюдение (мониторинг) на всеки етап и периодично докладване на идентифицираните рискове и предпринетите действия за тяхното намаляване (реакции). За осъществяване на систематично наблюдение ръководителят на екипа и ключовите експерти ще преглеждат периодично (ежеседмично) целия риск – регистър. При взаимване на внезапни събития риск-регистърът ще се разглежда извънредно без да се чака редовния преглед. За всички среци на ръководителя на екипа и ключовите експерти, провеждани във връзка с прегледа и актуализирането на рисковия регистър, експертът ще представи на всички взетите решения. Ръководителят на екипа, чиято отговорност е процесът по управление на риска, ще одобрява попълнения рисков-регистър. Целта на процеса по мониторинг и докладване е да наблюдава дали рисковия профил (вероятността и влиянието на идентифицираните рискове) се променя и да дава увереност на ръководителя на екипа, че процеса по управление на риска остава ефективен във времето и са предприети необходимите действия за намаляване на риска до приемливо за екипа ниво. За успешното наблюдение и оценяване на процеса по управление на рисковете в екипа ще се разработят вътрешни правила (процедури), които да описват следните дейности: - Създаване на риск – регистър - Създаване на набор (система) от индикатори за мониторинг на риска; за превантивна защита от настъпване на риска; за възможни най-ранно диагностициране на риска и/или очитане на потенциалната вероятност за настъпване на риска между Ръководителя на екипа и ключовите експерти относно идентифицираните рискове; | <ul style="list-style-type: none"> - Определяне на количествено измеримите и неизмеримите рискове, както и на вътрешните и външните източници на риск. То означава идентификацията на рисковите фактори в дейностите по проекта. - Управлението на рисковите фактори на ръководителят на екипа и практиката се срещат различни модели за контрол и оценка на риска, които оценката показват компетентността на Ръководителя на екипа. В теорията и практиката се срещат различни модели за контрол и оценка на риска, които са за един, а за по-голяма сигурност два. Достатъчен е само един, разполагаещата информация, компетентността на ръководителя на екипа и ключовите експерти да ги прилагат. - Периодичният преглед на рисковия регистър на проекта има за цел да установи нейната адаптивност до каква степен тя се приспособява към промените във външната и околната среда. Това се налага тъй като рисковия регистър представлява описание на рисковите фактори, оценката на Изпълнителя за въроятността те да се създнат, степента им на влияние върху дейностите, необходимите за тяхното предодъяване или за формирането на резерви. - Регламентирането на реда и процедурите за оценка на риска, определянето и спазването на рисковите лимити, както и допускането на изключение в случаите на извънредни ситуации е една от основните задачи на Ръководителя на екипа, свързана с управлението на риска. Регламентирането изисква да се определи видът и количеството на информацията, необходима за оценка на риска; контролните и аналитичните процедури, на които тя трябва да се подложи, и изпълнителите и сроковете за събиране обработка и документиране на данните. - Вид, структура и периодичност на отчетите за риска, за да се документира идентифицирането на риска се изготвя таблица на рисковите компоненти. В нея в класифициран вид се поддържат видовете риски, факторите, които ги предизвикват и оценката за вероятността от възникването им. Таблицата е част от рисковото докладване на Изпълнителя, което съдържа пълна информация за изследваните варианти на риска, начините на тяхната проявя и относимостта им към дейностите по проекта и служи на Ръководителя на екипа при изработване на рисковата матрица. - Наблюдените правилна и мерките за съответствие на вътрешните правила и мерките за управление на риска съобразно пазарните условия и добрата практика. Като идентификатор за измерен от ръководството риск може да се използва методът на рисковия премиен фактор. Той се изразява в създаване на резерв за покриване на отрицателното въздействие от риска. |
| 5. Неразвити настъпвани хора за участие в планиране на градското развитие | Обхват: публичност на проекта Дейност: №. №. 6,9 Степен на въздействие: 1 | 1. Разясняване на същността на ОУПО на обществеността 2. Доплитване до общественото мнение в процеса на изработване на ОУПО 3. Анкетни карти, работни спреди, обществени обсъждания Степен на вероятност за настъпване: 1 | 1. Глубочинност и прозрачност на проектните решения и дейностите по изработването на плана, процедурирането му до влизането му в силата и прилагането на ОУПО. 2. Отчитане на резултатите от обществените обсъждания 3. Масова и широка информираност на обществеността | <ul style="list-style-type: none"> - Определяне на количествено измеримите и неизмеримите рискове, както и на вътрешните и външните източници на риск. То означава идентификацията на рисковите фактори в дейностите по проекта. - Управлението на рисковите фактори на ръководителят на екипа и практиката се срещат различни модели за контрол и оценка на риска, които оценката показват компетентността на Ръководителя на екипа. В теорията и практиката се срещат различни модели за контрол и оценка на риска, които са за един, а за по-голяма сигурност два. Достатъчен е само един, разполагаещата информация, компетентността на ръководителя на екипа и ключовите експерти да ги прилагат. - Периодичният преглед на рисковия регистър на проекта има за цел да установи нейната адаптивност до каква степен тя се приспособява към промените във външната и околната среда. Това се налага тъй като рисковия регистър представлява описание на рисковите фактори, оценката на Изпълнителя за въроятността те да се създнат, степента им на влияние върху дейностите, необходимите за тяхното предодъяване или за формирането на резерви. - Регламентирането на реда и процедурите за оценка на риска, определянето и спазването на рисковите лимити, както и допускането на изключение в случаите на извънредни ситуации е една от основните задачи на Ръководителя на екипа, свързана с управлението на риска. Регламентирането изисква да се определи видът и количеството на информацията, необходима за оценка на риска; контролните и аналитичните процедури, на които тя трябва да се подложи, и изпълнителите и сроковете за събиране обработка и документиране на данните. - Вид, структура и периодичност на отчетите за риска, за да се документира идентифицирането на риска се изготвя таблица на рисковите компоненти. В нея в класифициран вид се поддържат видовете риски, факторите, които ги предизвикват и оценката за вероятността от възникването им. Таблицата е част от рисковото докладване на Изпълнителя, което съдържа пълна информация за изследваните варианти на риска, начините на тяхната проявя и относимостта им към дейностите по проекта и служи на Ръководителя на екипа при изработване на рисковата матрица. - Наблюдените правилна и мерките за съответствие на вътрешните правила и мерките за управление на риска съобразно пазарните условия и добрата практика. Като идентификатор за измерен от ръководството риск може да се използва методът на рисковия премиен фактор. Той се изразява в създаване на резерв за покриване на отрицателното въздействие от риска. | |

| ИДЕНТИФИЦИРАН РИСК И СТОЙНОСТ НА РИСКА | ОБХВАТ, ЗАСЕГНАТИ ДЕЙНОСТИ И СТЕПЕН НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА РИСКА ВЪРХУ ИЗПЪЛНИТЕЛО НА НАСТЬВАНЕ НА ПОРЪЧКА | МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧАВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО (НАМАЛЯВАНЕ НА РИСКА) | МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧАВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО (НАМАЛЯВАНЕ НА РИСКА) | ДЕЙНОСТИ ЗА МОНиторинг НА РИСКА | ДЕЙНОСТИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА РИСКА И ОГРАНИЧАВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА РИСКА |
|---|--|--|---|--|---|
| 5. Кратки срокове за изпълнение на ОУПО Стойност: 2 | Обхват: съкращаване на времето за изпълнение на конкретни дейности, разместяване на времевия график | 1. Мобилизиране на капацитета на екипа за извършване на дейностите в срок | Осигуряването на ефективност на процеса по управление на рисковете изисква текучо и наблюдаване (мониторинг) на всеки негов етап и периодично докладване на идентифицираните рискове и предвидените действия за тяхното намаляване (реакции). За ощеществяване на систематично наблюдение ръководителят на екипа и ключовите есперти ще преглежкат периодично (ежеседмично) целия риск - регистър. При възникване на възможни събития риск-регистърът ще се разглежда извънредно без да се чака редовния преглед. За всички срещи на ръководителя на екипа и ключовите есперти, провежданите във връзка с проекта и актуализирането на рисков-регистъра са изготвята протокол, който отразява взетите решения. Ръководителят на екипа, че отговорност е по промените във връзка с проекта по управление на риска, че мониторинг и докладване е да наблюдава дали рисковия профил (вероятността и влиянието на идентифицираните рискове) се променя и да дава увереност на ръководителя на екипа, че процеса по управление на риска остава ефективен във времето и са предвидени необходимите действия за намаляване на риска до приемливо за екипа ниво. За успешното наблюдение и оценяване на процеса по управление на рисковете в екипа ще се разработят вътрешни правила (процедури), които да описват следните дейности: | - Определяне на количествено измеримите и неизмеримите рискове, както и на вътрешните и външните източници на рисък. То означава идентификацията на рисковите фактори в действието по проекта. | |

Легенда:
 1 – малка степен на въздействие при настъпване; 2 – средна степен на въздействие при настъпване; 3 – висока степен на въздействие при настъпване.
 1 – малка степен на вероятност за настъпване; 2 – средна степен на вероятност за настъпване; 3 – висока степен на вероятност за настъпване.
 Степен на стойността на риска (1, 2, 3, 4, 6 и 9): 1 – най-малка възможна стойност на риска; 9 – най-голяма възможна стойност на риска.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПЛАН ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА

4.1. ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ - представяне



ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ представлява обединение от три фирми:

- „Визура“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: 1303, гр. София, ул.“Отец Паисий“ №47, ет. 2, ат. 5; Адрес офис: 1303, гр. София, ул.“Отец Паисий“ №47, ет. 2, ат. 5, ЕИК 131014508.
- „Геоцентрър“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: 1618, гр. София, ул. Белмекен, бл. 38, вх. Г, ет. 1, ап. 73; Адрес офис: 1303, гр. София, ул.“Отец Паисий“ №47, ет. 2, ат. 3, ЕИК 175119329.
- „Урбано“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: 1303, гр. София, ул.“Отец Паисий“ №47, ет. 2, ат. 4; Адрес офис: 1303, гр. София, ул.“Отец Паисий“ №47, ет. 2, ат. 4, ЕИК 131428797.

Ръководството на ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ се състои от тримата управители на фирмите – учредители:

- инж. Огнян Бъклов, управител на „Визура“ ЕООД;
- инж. Светлозар Благоев, управител на „Геоцентрър“ ЕООД и
- арх. Диана Иванова, управител на „Урбано“ ЕООД.

ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ е дружество създадено през 2008 година с частен капитал с предмет на дейност устройствено планиране, инвестиционно проектиране и геодезия.

Финансирането на дейността на консорциума се осъществява чрез множество договори с частни компании, общини, държавни администрации и частни лица.

От създаването си ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ е сертифицирано със система за управление на качеството, съгласно международният стандарт ISO 9001:2008 и съответно прилага системата за управление в областта на устройственото планиране, инвестиционното проектиране и геодезията, както и консервация, реставрация и адаптация на културни ценности и подготовка и управление на проекти, свързани с горепосочените дейности. ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ е сертифицирано и със система за управление по околната среда ISO 14001:2004.

Консорциумът притежава пълна проектантска правоспособност, съгласно ЗКАИИП и права да извършва дейности по картография и кадастр, съгласно ЗКИР, както и дейности по консервация, реставрация и адаптация на културни ценности, съгласно ЗКН.

Дружеството е застраховано със застраховка професионална отговорност, съгласно чл. 171, ал. 1 от Закона за устройство на територията и застраховка по чл. 20, ал. 3 от Закона за кадастръра и имотния регистър.

За разработване на проектите и задачите ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ разполага със собствена база, състояща се от: пет офиса с обща площ 350 кв.м.; четиридесет работни места оборудвани с компютри, свързани със съответните периферни устройства – принтери и скенери; три широкоформатни плотера, един широкоформатен скенер, една широкоформатна сгъвачна машина, както и много друга офис техника и обзавеждане. Дружеството приежава и множество съвременни геодезически инструменти като GPS системи с опция за RTK – работа в реално време, тотални станции, дигитални нивелири и др. Закупени и използвани са висококачествени фотоапарати Nikon D90, Canon G7x, както и безпилотна летяща платформа (дрон) за въздушно видео заснемане и въздушна фотография. На разположение на проектантите са осем леки автомобила, един от които с повешена проходимост. Всички компютърни системи са закупени с лицензираны операционни системи Windows. Консорциума има закупени и притежава лицензи за специализираните софтуерни продукти: Autodesk AutoCAD MAP 3D 2014, Autodesk AutoCAD 2004, MKAD, CADIS, Акстър, Tplan и др.

Основните направления на дейността на ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ са:

- Разработване на концепции за пространствено развитие;
- Разработване на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие;
- Разработване на проекти за общи устройствени планове и изготвяне на планови задания за изработването им;
- Разработване на подробни устройствени планове и изготвяне на планови задания за изработването им;

- Изготвяне на специфични правила и норми за устройство и за строяване на териториите към общите и подробните устройствени планове;
- Екологични проучвания и екологични проекти – самостоятелни или като обосновка към устройствени проекти;
- Разработване на проучвания, стратегически документи, концепции, схеми, програми, специализирани устройствени планове, планове за опазване и управление и проекти за опазване, консервация, реставрация, адаптация и социализация на недвижими културни ценности (НКЦ) и устройство на територии с културно-историческо наследство (КИН);
- Изработка на комплексни проекти за инвестиционна инициатива;
- Изработка на инвестиционни проекти за благоустройство, паркоустройство и озеленяване за площадни и междублокови пространства, паркове, улици, детски площадки и екопътеки;
- Изработка на инвестиционни проекти за жилищни, обществени и др. сгради;
- Изработка на кадастрални карти и кадастрални регистри;
- Изработка на специализирани карти, планове и регистри;
- Комплексни проучвания за инвестиционна инициатива на територията: собственост и правен статут, градоустройствен режим, възможности за за строяване;
- Разработка на географски информационни системи;
- Разработка на всички видове пътно – комуникационни и геодезически проекти.

Основни клиенти:

Клиенти на ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ са Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Областна администрация Бургас, Изпълнителна агенция „Електронни съобщителни мрежи и информационни системи“; Столична община, общините Пловдив, Варна, Бургас, Видин, Габрово, Силистра, Кърджали, Кюстендил, Дупница, Самоков, Казанлък, Ботевград, Девин, Каварна, Поморие, Костинброд, Брезник, Радомир, Кула, Белоградчик, Бобов Дол, Кочериново, Раковски, Родопи, Средец, Попово, Мирково, Мъглиж, Гърмен, Николаево, Якимово и др., Пловдивска митрополия, Българска академия на науките, Национален статистически институт.

Сред клиентите на ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ са и частните компании: Балканстрой АД, Технополис ЕАД, Билла Недвижимиости ЕООД, Топливо АД, ТМТ - Елком ООД, Феста Хотели АД, Ню Ленд Дивелъпмънт АД, Софкосулт ЕООД и др.

Сред по-големите проекти на консорциума са: Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Карлово; Общ устройствен план на гр. Казанлък; Общ устройствен план на община Якимово; ОУПО Доспат, Николаево, Елена, Камено, Алфатар, Радомир, Мъглиж, Медковец, Казанлък, Вълчедръм, Летница, Рила, Мездра, Гоце Делчев и др.; Изготвяне на планово задание с опорен план за изработване на общ устройствен план на общините Белоградчик, Минерални бани и др.; План за регулация и за строяване на кв. "Требич" - част юг, Столична община; ПУП - изменение на план за регулация и за строяване на „НПЗ Илиянци запад“ и кв. „Илиянци“, в обхвата на бул. „Рожен“ от жп линия „Биримирци – Волуяк“ до Северна скоростна тангента, район „Надежда“, Столична община; изменение на план за регулация и за строяване за м. „Люлин 8 м.р. - бул. „Сливница“, район „Люлин“, Столична община; Три броя ПУП – ПРЗ на три района на град Кърджали, съгласно определените зони за въздействие в Интегрирания план за градско развитие – ЦГЧ- 39 ха, Стара градска част – 28 ха и Икономическа зона – 21 ха; Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и за строяване (ПРЗ) за Интерmodalен терминал – гр. София; ПУП – ПРЗ за ски и голф комплекс „Кулиното“; ПУП – ПРЗ за курортен комплекс „Узана“, общ. Габрово; ПУП – ПРЗ за туристически комплекс „Божура“, общ. Средец; ПУП – ПРЗ за Българска академия на науките-НИМХ, Младост 1А, гр. София; ПУП – ПРЗ за кв. Смирненски 4, гр. Пловдив; ПУП – ПРЗ за кв. Остромила – Беломорски, гр. Пловдив; ПУП – План за улична регулация (ПУР) за кв. Марица-Север, гр. Пловдив; ПУП – ПУР за СО „Орехчето“, общ. Варна; ПУП – ПРЗ за рибарско селище „Ченгене скеле“, общ. Бургас; ПУП – ПУР за СОП Тополи, общ. Варна; ПУП – ПРЗ за Бизнес зона Дупница – Бобшево – Рила; ПУП – ПРЗ на кв. Борово - Велчевци – гр. Габрово; ПУП – ПРЗ на Северна зона Габрово, СИЗ, кв. Стефановци и кв. Бойката – гр. Габрово; ПУП – ПРЗ за заводи за тежко машиностроене (ЗТМ) Радомир, общ. Радомир; ПУП – Парцеларен план (ПП) за изграждане на санитарна ограда между Република

Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1303, гр. София, ул. Отен Панев 30/47, ет. 3
Тел./Факс: +359 2 / 988 2669, 981 3900, 981 5660
GSM: +359 888 344389, 8888 819237, 8888 838773
E-mail: cug@soft.bg, cug@dr.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1303, Sofia, Otен Панев 30/47, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 2669, 981 3900, 981 5660
GSM: +359 888 344389, 819237, 838773
E-mail: cug@soft.bg, cug@dr.bg

България и Република Турция, включващо заснемане, изготвяне на инвестиционен проект с количествено – стойностни сметки по видове работи с етапност съгласно ЗУТ, за трасето на всяка област Бургас, Хасково и Ямбол, съобразно дължината на оградата и особеностите на терена; ПУП – ПП на ски-писта от вр. Исполин в к.к. Узана, общ. Габрово; ПУП – ПП на Брегоукрепване къмпинг "Европа" - нос Лахана - Почивна станция на Министерство на от branata – общ. Ботевград; Проектиране на работни инвестиционни проекти за обществено значими обекти в южен централен район за планиране – Лот 3 област Пловдив, включващ обектите: гр. Първомай – Кътове за отдих и спортни площадки – 6 броя, с. Брестовица - Проектиране площадно пространство и прилежащи паркове, гр. Карлово - Ремонт и реконструкция на арх. елементи в старинната част на гр. Карлово, гр. Куклен - Проектиране пешеходна зона по главната търговска улица на гр. Куклен, гр. Раковски - Реконструкция площад - кв. Секирово, с. Строево - Изграждане на зона за активен отдих по р. Пясъчник; Проектиране на работни инвестиционни проекти за обществено значими обекти в югозападен район за планиране – Лот 2 област Кюстендил, включващ обектите: Озеленяване, паркинги и детска площадка на жилищен квартал Запад - гр. Кюстендил, Озеленяване, паркинги и детска площадка на жилищен квартал Осогово - гр. Кюстендил, Озеленяване, паркинги и детска площадка на жилищен квартал Бузлуджа - гр. Кюстендил, Озеленяване, паркинги и детска площадка на жилищен квартал Герена - гр. Кюстендил, Озеленяване, паркинги и детска площадка на жилищен квартал Изток - гр. Кюстендил, Озеленяване, паркинги, детска площадка и спортно игрище в жилищен квартал Елица - гр. Дупница, Озеленяване, паркинги и спортно игрище в местността Дренски рид - гр. Дупница, Озеленяване и детска площадка при бл. 45 - гр. Дупница; Изготвяне на изготвяне на работни инвестиционни проекти по ОПРР 2007-2013, съгласно договор BG161PO001/1.4-02/2008/002-U-11 за реконструкция на съществуващи детски площадки и площадки за отдих в район „Триадица“ на Столична община за обекти: Детска площадка на ъгъла на ул. „Георги Измирлиев“ и ул. „Костенски водопад“, кв. Гоце Делчев, кв. 155, Детска площадка пред блок 41, улица „Янко Забунов“, квартал „Иван Вазов“, квартал 29, Детска площадка на улица „Нишава“ зад блок 97, квартал „Стрелбище“, квартал 75б, Детска площадка на улица „Орехова гора“, блок 26, квартал

„Стрелбище”, кв. 93; Благоустройствени мероприятия в кв. 111, гр. Попово - Технически инвестиционен проект за изграждането на автомобилен достъп и паркоместа за група ЖБ в кв. 111; Изработване на технически проект за благоустройяване на междублоково пространство, заключено между бл. 129, 131 на ул. „Македония”, ул. „Хаджи Димитър” – бл. 14, 16, 18, ОУ „В. Априлов”, ул. „Г. Раковски” и ул. „Оборище” на територията на град Варна; Изработване на технически проект за благоустройяване на междублоково пространство, северно от бл. 18 на бул. „Христо Ботев” на територията на град Варна; Изработване на технически проект за благоустройяване на междублоково пространство пред бл. 21-35 на ул. „Струга” към дере „Струга” на територията на град Варна; Изработване на технически проект за благоустройяване на междублоково пространство, заключено между улици „Т. Влайков”, ул. „Владая”, „Средна гора”, ул. „Академик Методи Попов” на територията на град Варна; Изработване на технически проект за благоустройяване на междублоково пространство, заключено между бл. 1, 2 и 3 на ул. „Брегалница” на територията на град Варна; Инвестиционни работни проекти за благоустройяване на междублокови пространства в район Оборище, Столична община; Инвестиционен работен проект за парк в регулативните граници на с. Първенец, кв. 81, УПИ XVI - общ. Родопи; Изготвяне на работен проект, окомплектоване на пакет от документи за кандидатстване за безвъзмездно финансиране по Програма за развитие на селските райони и консултантски услуги, свързани с изпълнението и отчитането на дейностите по проект „Обществен градски парк в град Кочериново”; Инвестиционен работен проект за благоустройяване на прилежащ терен към пещера Магурата – общ. Белоградчик; Инвестиционен работен проект за реконструкция на площадно пространство Форум – гр. Ботевград; Инвестиционни проекти във фаза технически проект за обекти на територията на общ. Годеч: Екопътека на р. Нишава, общ. Годеч, Благоустройване на околното пространство на Рибарниците, общ. Годеч, Ремонт и реконструкция на част от сградата на младежкия дом, гр. Годеч; Инвестиционен технически проект за Музей за археологическа и етнографска експозиция „Мирково – вчера и днес“ в УПИ XVI/98, кв. 63 по РП на с. Мирково; Изработване на кадастralен план на подземните проводи и съоръжения на гр. Костинброд и много други проекти.

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП
1303, гр. София, ул. Отец Николай 3047, ст. 3
Тел./Факс: 02 / 989 2669, 981 3930, 981 5660
Моб.: 0888 344 587, 0888 619 257, 0888 838 773
E-mail: cug@mail.bg, cug@drbg.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP
Bulgaria, 1303, Sofia, Otets Paisii 3047, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 / 989 2669, 981 3930, 981 5660
GSM: +359 888 344 587, 619 257, 838 773
E-mail: cug@mail.bg, cug@drbg.bg

В зависимост от договорираните задачи и обема и съдържанието на проектите екипът на ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ нараства до осемдесет високо квалифициирани специалисти: архитекти, урбанисти, регионалисти, ландшафтни архитекти, инженери - комуникатори, инженери - геодезисти, инженери – конструктори, инженери - електро, инженери - ВиК, както и всички останали инженери по техническата инфраструктура, екологи, икономисти, юристи и програмисти. Членовете на екипа на сдружението са участвали в няколко проекта финансираны по програмите на Европейския съюз – Програма ФАР, Оперативна програма „Регионално развитие“ и Програма за развитие на селските райони.

4.2. Екип за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

За участие в настоящата поръчка са подбрани кадри с доказан опит в устройственото планиране.

Организацията и разпределението на задачите в екипа са показани в **Таблица 2, Таблица 3, Таблица 4, Таблица 5 и фиг. 4.**

| Експерти | Роля в проекта |
|--------------------|--|
| арх. Диана Петкова | <p>Ключов Експерт 1 – Ръководител екип</p> <p>Специалност: „Архитектура“, „Урбанизъм“</p> <p>Квалификация: Магистър-архитект и магистър – урбанист с пълна проектантска правоспособност и с многогодишен доказан опит в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране. Ръководител е на множество успешни проекти за ОУП, ПУП и инвестиционни проекти. Ръководител е на няколко успешно изработени и реализирани проекти финансираны от Европейския съюз. Като управител на фирма Урбано ЕООД и съдружник в ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ е администрирала дейности по управление и контрол на инвестиционни проекти и развитие и устройство териториите. Отлично запозната с действащата нормативна база /ЗУТ, ЗРР, ЗУЧК, ЗКН, ЗКИР, ЗКАИИП, ЗУЗСО, ЗСПЗЗ и др./. Притежава правоспособност за дейности по опазване на културни ценности /удостоверение по чл.165 от ЗКН/ с вписване в публичния регистър на Министерство на културата. Компютърна грамотност - Autodesk AutoCAD, ArchiCAD, Adobe Photoshop, Microsoft Office и др.</p> <p>Дейности и отговорности:</p> <p>1. Управлява и контролира процеса на планиране и изпълнение на договора чрез правилна координация и интеграция на планирането на всички експертни екипи и поетапно съгласуване и отчитане на дейностите пред Възложителя.</p> <p>2. Преглежда и оценява състоянието на Плана към дневна дата, за да:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установи целите и задачите за реализацията да установи всички бюджетни ограничения по проекта; - установи и съобрази изпълнението на Задачата с всички процедурни, нормативни и административни изисквания; - установи достатъчността и уместността на наличната информация/ документация подадена от Възложителя. <p>3. Ръководи и улеснява напредъка на планирането и докладва редовно на Възложителя; гарантира, че експертите по специалности получават правилни входящи данни; в случай на промени или възникнали</p> |

Техническо предложение за изработка на ОУП ОУП МАДЖАРОВО

проблеми актуализира и преразглежда данните.

4. Отговаря за изпълнението на договора за ОУПО като следи за изискванията на Възложителя. Организира, планира, подкрепя и координира дейностите по всички части на работата на екипа за изпълнение на ОУПО. Разглежда подробно и оценява предложениета по всички специалности.

5. Поддържа връзка със заинтересованите страни в проекта. Участва в провеждане на консултации с обществеността, заинтересовани органи и трети лица.

6. Своевременно подава необходима налична информация към екипът изпълняващ поръчката по ЕО и оценка на съвместимостта на ОУПО, координиране и съгласуване спрямо получените препоръки и предписания, в съответствие със ЗООС и други документи с нормативен и планов характер с подобна специфика.

7. Съветва и подпомага управлението и администрирането на ОУПО и решаването на проблеми или затруднения, които могат да възникнат.

8. Гарантира, че планираните дейности се изпълняват възможно най-ефективно съгласно изискванията за качество и времевите графици, както и че системите на работа са ефективни.

9. Ръководи анализа и следи синхrona на проекта със стратегическите документи, свързани със фактическото състояние и перспективите за развитие на територията по всички функционални подсистеми. Ръководи анализа на характеристиките на средата по изграденост, състояние и зони на въздействие, отчита тенденциите и потенциала. Ръководи изготвянето на визия за развитие на територията. Отговаря за изпълнението на проекта като управлява и контролира проекктантския процес. Организира, планира и координира всички дейности по изготвянето и вземането на решенията по всички части на проекта, съобразени със спецификата на територията, целите и задачите му и нормативните, процедурни и бюджетни изисквания. Идентифицира и класифицира проблеми и предлага решения за тяхното отстраняване.

| | |
|------------------------|---|
| | <p>Осъществява постоянна връзка между изпълнителския екип и Възложителя и информира своевременно и двете страни за извършваните проектантски дейности по графици и етапи, за настъпили промени, за възникнали проблеми и предложенията и препоръките за тяхното отстраняване. Отговаря за постигането на баланс между частните и обществени интереси. Представя и защитава проекта по всички фази на неговото разглеждане обсъждане и процедуриране. Изпълнява цялостните мониторинг и контрол върху процеса на изработването на ОУП на община МАДЖАРОВО.</p> |
| арх. Снежанка Станоева | <p>Ключов Експерт 2</p> <p>"Устройствено планиране"</p> <p>Специалност: Архитектура</p> <p>Квалификация: Магистър архитект – проектант с богат опит в управление, консултиране и проектиране в областта на устройственото планиране и проектиране. Притежава организационни умения и умения за работа в екип. Отлично познава и работи с нормативната уредба - ЗУТ, ЗОЗСО, ЗКИР, ЗСПЗЗ, ЗООС, ЗКН и пр. Притежава компютърна грамотност - Auto CAD, Microsoft Word, Excel.</p> <p>Дейности и отговорности:</p> <p>Организира, планира и координира всички дейности по изготвянето и вземането на решенията по всички части на проекта, съобразени със спецификата на територията, целите и задачите му и нормативните, процедурни и бюджетни изисквания. Следи и координира развитието на проекта. Идентифицира и класифицира проблеми и предлага решения за тяхното отстраняване. Гарантира ефективността и качеството на проектантската дейност. Осъществява постоянна връзка между изпълнителския екип и Възложителя и информира своевременно и двете страни за извършваните проектантски дейности по графици и етапи, за настъпили промени, за възникнали проблеми и предложенията и препоръките за тяхното отстраняване. Отговаря за връзката и със всички</p> |

| | |
|------------------------|---|
| | <p><i>засегнати и заинтересовани страни от предвижданията на проекта. Отговаря за постигането на баланс между частните и обществени интереси.</i></p> |
| доц. д-р Илия Копралев | <p>Ключов Експерт 3</p> <p>„Социално – икономически анализи и прогнози“</p> <p>Специалност: Социално-икономическа география</p> <p>Квалификация: Магистър, експерт с дългогодишен научно - изследователски и практически опит в областта на регионалното развитие, териториалното и селищното устройство, жилищната политика, изготвянето на териториални анализи. Участвал е в разработването на множество стратегии и общински планове за развитие, в подготовката на методически документи и проектозакони. Има сериозен опит в устройственото планиране, като е разработвал частите за социално-икономическо развитие към общи устройствени планове на общини. В последните години взима активно участие в разработването на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие, както и в разработването на ОПР. Ръководител на най - значими социално-икономически проучвания, икономически анализи и прогнози. С богат опит в регионалистицата и в областта на регионалното и междуобщинското сътрудничество, с познания на проблемите, свързани с връзките на общините със съседни общини, с предлагане на устройствени решения с надобщински характер в сферата на социалния сервис, инженерните мрежи с надобщински характер, транспортно-комуникационните връзки и опазването на природната среда; има опит в програмиране на дейностите по прилагане на ОУПО и изработка на Рамкови програми за изпълнение на ОУПО.</p> <p>Дейности и отговорности: <i>Основни дейности по проекта: участие в набирането на изходна информация, разработва частите на аналитичния доклад, предварителния и окончателния проект в частта на икономически анализи и прогнози, ръководи работата по прогнозите за социално икономическото и демографското развитие, участва в сценария за устройствено развитие на общината, отговаря за рамковата програма за прилагане на ОУПО, участва във всички работни срещи, докладвания и др. Участва в</i></p> |

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

| | |
|------------------------|---|
| | <p>докладването, общественото обсъждане и представянето на проекта на ОУПО пред Възложителя, обществеността и заинтересованите страни в областта на своята сфера – Социално-икономически и демографски анализи и прогнози.</p> |
| инж. Снежанка Гергова | <p>Ключов Експерт 4</p> <p>„Транспортно – комуникационна инфраструктура“</p> <p>Специалност: Транспортно строителство</p> <p>Квалификация: Магистър – инженер с пълна проектантска правоспособност и с дългогодишен опит в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране. Участие в изработването на комуникационно транспортни планове към ОУП, ОУПО и ПУП на населени места, изготвяне на генерални планове за организация на движение на улични мрежи и пътища и технически проекти на улици и др. През годините е изготвила множество идеини и работни проекти на пътища, рехабилитация на пътища от републиканска пътна мрежа и др. Работи с PLATEA, Auto CAD, Microsoft Word, Excel. Много добри познания върху нормативната уредба.</p> <p>Дейности и отговорности:</p> <p>В екипа анализира и представя технически решения за връзка с транспортната инфраструктура от повисоките нива на устройствено планиране – локално, регионално и национално. В сътрудничество и съгласуваност с всички специалности в екипа предлага и изготвя проекти за алтернативни форми на транспорта – велоалеи, пешеходни зони. Сравнява вариантите на комуникационните решения на всички нива в устройственото проектиране. Изготвя схеми, чертежи и техническа документация в съответствие с изискванията на нормативната уредба в областта на проектирането на Транспортната инфраструктура. Участва в докладването, общественото обсъждане и представянето на проекта на ОУПО пред Възложителя, обществеността и заинтересованите страни в областта на своята сфера – Транспортно – комуникационна система.</p> |
| инж. Надежда Крачунова | <p>Ключов Експерт 5</p> <p>„Водоснабдяване и канализация“</p> |

Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

| | |
|-------------------|---|
| | <p>Специалност: Водоснабдяване и канализация</p> <p>Квалификация: Магистър – ВиК инженер, всички видове ВиК проекти в устройственото планиране. Използва Auto CAD, WIN, Microsoft Word, Excel и др. Има богат опит в проектирането на ВиК инфраструктура, участие в разработването на обекти в сферата на устройственото планиране, с опит за формиране на концептуални идеи за решаване на проблеми, свързани с водостопанския сектор.</p> <p>Дейности и отговорности:</p> <p><i>В екипа участва в предварителните проучвания и изготвянето на инженерен анализ за съоръжеността и обезпечеността на територията относно Водоснабдяването и канализацията. Определя инсталационната осигуреност и обезпеченост. В зависимост от вида и характера на територията изготвя, съгласува и поддържа в актуалност изчисленията за необходимите водни количества, схеми, записи и друга документация в съответствие с изискванията на нормативната уредба и изискванията за качество. Участва в докладването, общественото обсъждане и представянето на проекта на ОУПО пред Възложителя, обществеността и заинтересуваните страни в областта на своята сфера – Водоснабдяването и канализацията.</i></p> |
| инж. Живко Бедров | <p>Ключов Експерт 6</p> <p>„Електроснабдяване“</p> <p>Специалност: Електроинженерство</p> <p>Квалификация: Магистър – инженер с пълна проектантска правоспособност и с дългогодишен опит в устройственото планиране и инвестиционното проектиране. Има участие в изработването на ОУП, ОУПО и ПУП на населени места, както и в множество инвестиционни проекти за рехабилитация и реконструкция с въвеждане на енергоспестяваща улично осветление. Компютърна грамотност - AutoCAD, Microsoft Office и др.</p> <p>Дейности и отговорности:</p> <p><i>В екипа участва в предварителните проучвания и изготвянето на инженерен анализ за съоръжеността и обезпечеността на територията относно</i></p> |

| | |
|------------------------|---|
| | <p>Електроснабдяването и Далекосъобщенията. Определя инсталационната и технологична обезценост. Работи в постоянна връзка с всички в екипа, отговарящи за състоянието и развитието на инженерните мрежи и съоръжения. Изготвя схеми, чертежи и техническа документация в съответствие с изискванията на нормативната уредба в областта на проектирането на Електроснабдяването. Участва в докладването, общественото обсъждане и представянето на проекта на ОУПО пред Възложителя, обществеността и заинтересуваните страни в областта на своята сфера – Електроснабдяването и далекосъобщенията.</p> |
| инж. Светлозар Благоев | <p>Ключов Експерт 7 „Географски информационни системи (ГИС)“</p> <p>Специалност: Геодезия</p> <p>Квалификация: Магистър – инженер с пълна проектантска правоспособност и с многогодишен опит в устройственото планиране, инвестиционното проектиране и кадастръра. Има участие в изработването на множество ОУПО, ОУП и ПУП на населени места и общини. Притежава отлични познания по ГИС. Познава в дълбочина действащата нормативна уредба в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране и има практически над три годишен опит в администрирането като член на ОЕСУТ към община Радомир. Притежава правоспособност за извършване на дейности по кадастръра и правоспособност за дейности по опазване на културни ценности /удостоверение по чл.165 от ЗКН/ с вписване в публичния регистър на Министерство на културата. Компютърна грамотност - Autodesk AutoCAD Map 3D, ESRI Arc GIS, MKAD, CADIS, TPLAN, Microsoft Office и др.</p> <p>Дейности и отговорности:</p> <p>В екипа отговаря за геоинформационната основа на проекта, софтуерната и компютърната му обезценост. Създава цифров модела на плана в ГИС формат, който съдържа база данни за устройството и застрояването на различните видове територии, устройствени зони и терени и да дава възможност за извлечане на автоматизирани паспорти на видове територии, устройствени зони, терени и обекти, както</p> |

| | |
|----------------|--|
| | <i>и справки по зададени критерии. Работи съгласувано със всички специалисти в екипа с цел осигуряване геоинформационни данни за транспортната, електро и ВиК инфраструктура, озеленяването, екологични и икономически анализи и прогнози. Изготвя техническа документация – чертежи, изчисления, баланси, таблици, записи и редовно докладва за геоинформационния напредък на проекта. Участва в докладването, общественото обсъждане и представянето на проекта на ОУПО пред Възложителя, обществеността и заинтересуваните страни в областта на своята сфера – ГИС.</i> |
| Лазар Петрунов | <p>Ключов Експерт 8 „Биоразнообразие“</p> <p>Специалност: Биологични науки - Зоология на гръбначните животни и антропология</p> <p>Специалност: Екология</p> <p>Квалификация: Магистър еколог и биолог с над 10 годишен опит като ръководител при изготвяне на всички видове екологични проучвания и оценки в областта на устройственото планиране. Има практически опит в изготвянето на анализи за състоянието, проблемите и перспективите по отношение на: опазване на води, въздух, повишаване качествата на градската среда, управление на зелени системи, управление на отпадъците, ДОСВ, ЕО, ОВОС и др. Отлични познания по ЗООС, ЗБР, ЗУТ, ЗСПЗЗ.</p> <p>Дейности и отговорности:</p> <p><i>В екипа отговаря за раздел Биологично разнообразие. Предвижда възможните рискове като предлага изисквания и дейности за опазване, възстановяване и съхраняване на биоразнообразието и неговото ефективно използване. Участва в докладването, общественото обсъждане и представянето на проекта на ОУПО пред Възложителя, обществеността и заинтересуваните страни в областта на своята сфера – Биоразнообразието.</i></p> |
| Стела Иванова | <p>Ключов Експерт 9 „Екология“</p> <p>Специалност: Органична химия</p> |

Квалификация: Магистър – инженер химик с пълна проектантска правоспособност и с над 40 годишен опит при изготвяне на всички видове екологични проучвания и оценки в областта на устройственото планиране. Има практически опит в изготвянето на анализи за състоянието, проблемите и перспективите по отношение на: опазване на води, въздух, повишаване качествата на градската среда, управление на зелени системи, управление на отпадъците, ДОСВ, ЕО, ОВОС и др. Отлични познания по ЗООС, ЗБР, ЗУТ, ЗСПЗЗ, както и и европейското законодателство в областта на опазване на околната среда.. Компютърна грамотност - ESRI Arc GIS, Microsoft Office и др.

Дейности и отговорности:

В екипа ръководи обследването и анализа на екологията; изготвянето на анализи за състоянието, проблемите и перспективите по отношение на: опазване на води, въздух, почви и защита от шум, повишаване качествата на градската среда, управление на зелени системи, енергийна ефективност и възобновяеми източници, предотвратяване и отстраняване на екологични щети, управление на отпадъците. Участва в предварителните проучвания и изготвянето на екологичен анализ за територията на община. Изготвя схеми, чертежи и техническа документация в съответствие с изискванията на нормативната уредба в областта на Екологията.

В екипа ръководи още: изготвянето на задание за определяне обхвата и съдържанието на предварителната екологична оценка; изготвянето на уведомление, съгласно наредбата за ОС; изготвянето на оценка за степента на въздействие върху защитените зони, съгласно наредбата за ОС; изготвяне на доклад за екологична оценка във всичките й раздели и др.

В екипа следи още за:

- съобразяването със схема, предложена от възложителя, за съвместяване на процеса на планиране и основните процедурни етапи на ЕО съгласно чл. 3, ал. 1 от Наредбата, в т.ч. за взаимодействие на екипите по разработване на

| | |
|--|--|
| | <p><i>проекта за плана/ програмата на доклада по оценка на степента на въздействие, когато такъв е изискан от компетентния орган по околната среда, и на доклада за EO/екологичната част;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>пълнотата и достоверността на използваната информация за EO и избора на методи за EO;</i> - <i>отразяването на резултатите от консултациите;</i> - <i>обективността на заключението в екологичната част на плана и предложените мерки, в т.ч. за съобразяване със заключения и мерки в доклада за оценка на степента на въздействие, когато такъв е изискан от компетентния орган по околната среда;</i> - <i>качеството на цялостния доклад за EO</i> <p><i>Участва в докладването и представянето на EO на проекта на ОУПО пред Възложителя, обществеността и заинтересуваните страни.</i></p> |
|--|--|

Таблица 4. Екип за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

В процеса на изпълнението, за изработване на отделните части на проекта ще бъдат включени и допълнителни експерти, сътрудници, консултанти и технически лица.

4.3. Органиграма

Таблица 3 представя органиграма за изпълнение на поръчката, илюстрираща времевата обвързаност на експертите с времето за изпълнение на обществената поръчка по фази и етапи.

Таблица 3: Органиграма

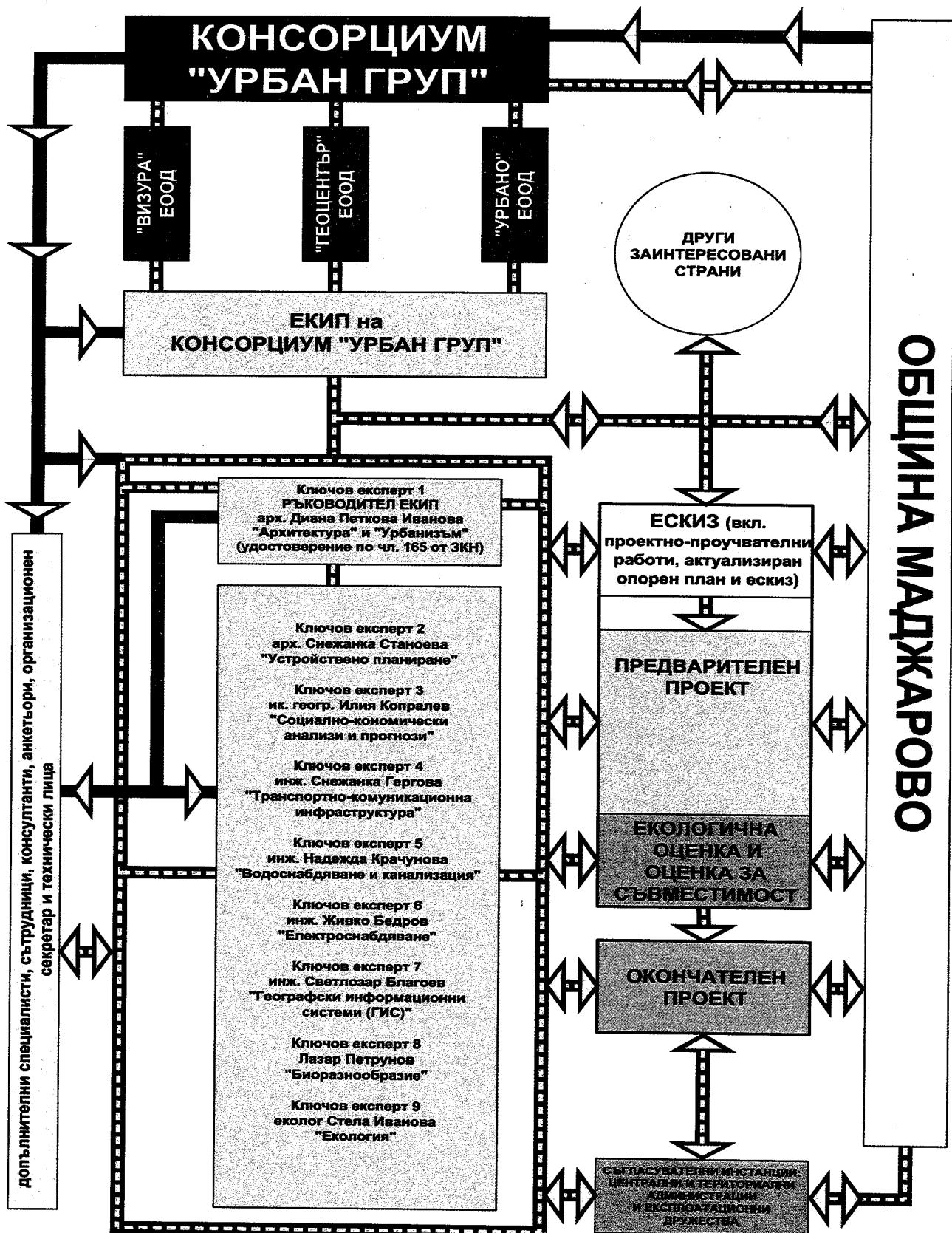
| Ключови експерти (екип за изработване на ОУПО) | Фаза 1. Предварителен проект на ОУПО | | | | | | | | Фаза 2 Окончателен проект на ОУПО | Човекомесеци (всичко) | | |
|---|---|----|-----|---|---|---|-----|------|--------------------------------------|-----------------------|---|--|
| | Изготвяне на Ескиз на ОУПО (ЕТАП I) | | | Изготвяне на предварителен проект на ОУПО (ЕТАП II) | | Изготвяне на ЕО и ОС на ОУПО (ЕТАП III) | | | | | | |
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | | | | |
| Дейност №. | 1 - 7 | | | | 8 | | | | XIII | XIV | | |
| Ключов експерт 1 - РЪКОВОДИТЕЛ ЕКИП арх. Диана Петкова Иванова "Архитектура" и "Урбанизъм" (удостоверение по чл. 165 от ЗКН) | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | 9 | |
| Ключов експерт 2 арх. Снежанка Станоева "Устройствено планиране" (удостоверение по чл.165 от ЗКН) | ● | | ● | ● | ● | | | | ● | ● | 6 | |
| Ключов експерт 3 ик. геогр. Илия Копралев "Социално-икономически анализи и прогнози" | ● | ● | | ● | ● | | | | ● | | 5 | |
| Ключов експерт 4 инж. Снежанка Гергова "Транспортно - комуникационна инфраструктура" | | ● | ● | ● | ● | | | | | ● | 5 | |
| Ключов експерт 5 инж. Надежда Крачунова "Водоснабдяване и канализация" | | | ● | ● | ● | | | | | | 4 | |
| Ключов експерт 6 инж. Живко Бедров "Електроснабдяване" | | | ● | ● | ● | | | | | ● | 4 | |
| Ключов експерт 7 инж. Светлозар Благоев "Географски-информационни системи (ГИС)" | ● | | ● | ● | ● | | | ● | ● | | 7 | |
| Ключов експерт 8 Лазар Петрунов "Биоразнообразие" | | | | | | ● | ● | ● | | | 3 | |
| Ключов експерт 9 еколог Стела Иванова "Екология" | | | | | ● | ● | ● | ● | ● | | 5 | |

**ПРОЦЕДУРНО ВРЕМЕ МЕЖДУ ФАЗА 1 и ФАЗА 2: Процедиране на ПП, ЕО и ОС на ОУПО;
ЕТАП IV (МЕЖДИНЕН ЕТАП), Дейност 9, последни месеци IX-XII**

**ПРОЦЕДУРНО ВРЕМЕ след Фаза 2: Процедиране на ОП на ОУПО;
ЕТАП VI, Дейност 11, последни месеци XV-XVIII**

4.4. Структура и взаимодействия

Структурата на ДЗЗД Консорциум „Урбан Груп”, както и взаимовръзките му с другите участници в процеса на изработване и процедиране на ОУПО МАДЖАРОВО са показани на **фиг. 4.** и **фиг.5.**



Фиг.4. ДЗЗД "Консорциум Урбан Груп"- структура и взаимодействие

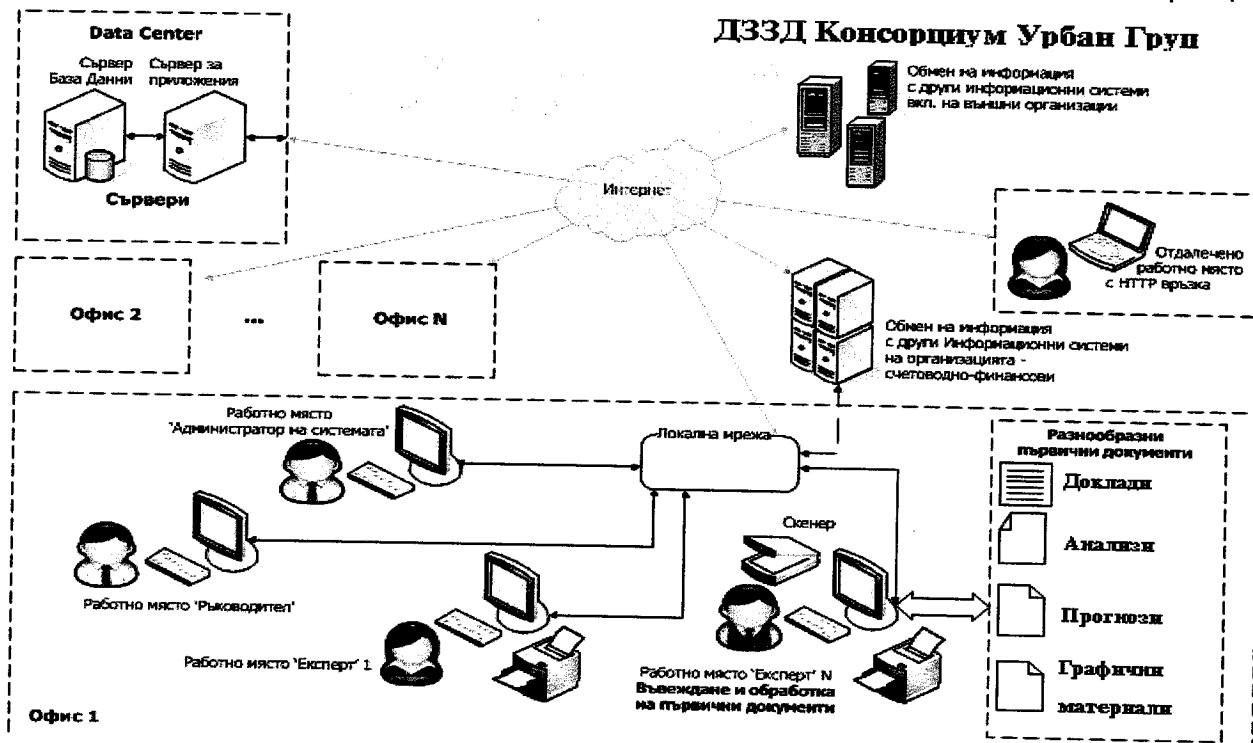
Техническо предложение за изработка на ОУПО МАДЖАРОВО

4.5. Комуникационни връзки в процеса на разработването на ОУП на община МАДЖАРОВО

Взаимодействие и комуникационни връзки в екипа

Мерките за управление и вътрешен контрол на екипа от експерти са:

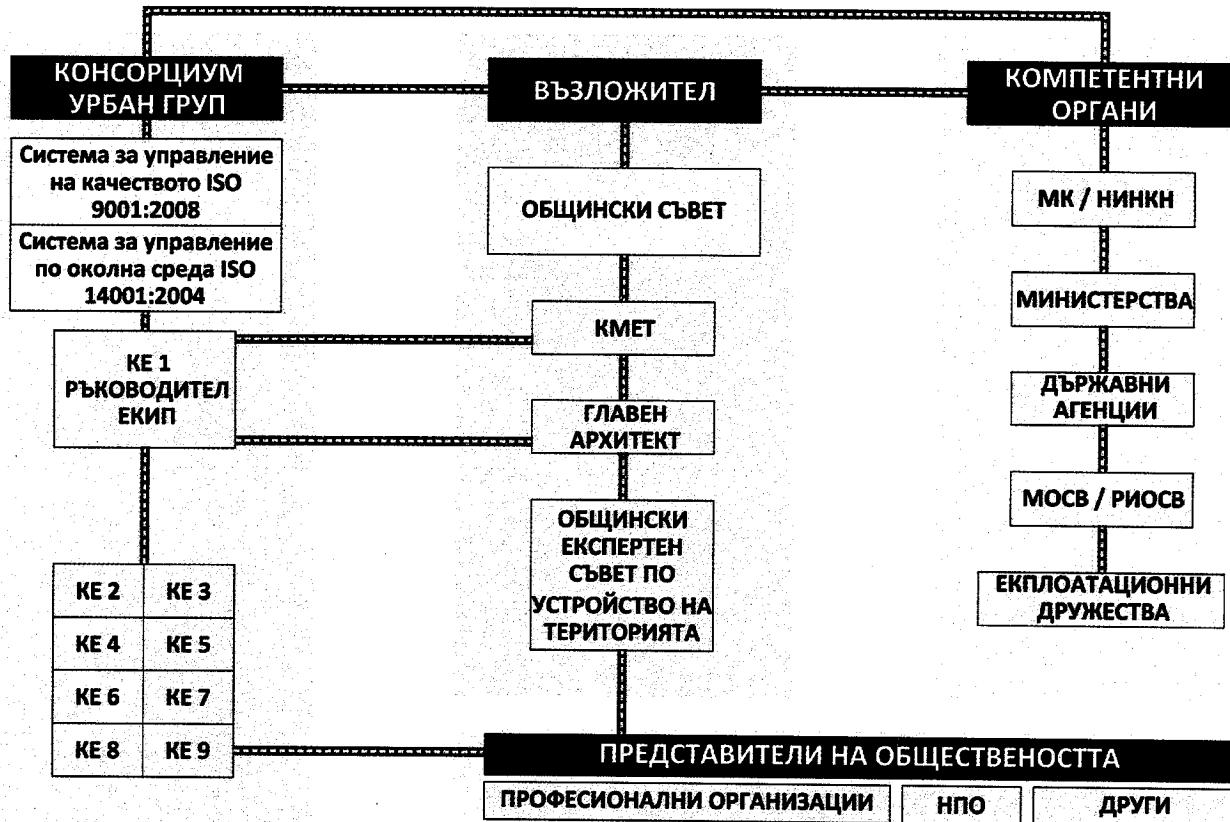
- Вътрешен контрол и координация;
- Ежедневно ще се осъществява GSM и интернет връзка по електронната поща между Ръководителя на проекта и експертите;
- Най-малко веднъж на седмица ще се провежда работна среща между Ръководителя на проекта и експертите. Всеки експерт ще докладва за хода на изпълнението на дейностите. Ще бъдат изготвяни протоколи от срещите, които ще съдържат обсъжданите въпроси и взетите решения по отношение на разпределението на отговорностите и сроковете за изпълнение и те ще бъдат изпращани по електронната поща до всички членове на екипа в рамките на 24 часа след срещата;



Взаимодействие и Комуникация със заинтересовани страни

Вътрешните връзки между екипите, разработващи ОУПО МАДЖАРОВО, ЕО и ОС към него, както и външните връзки между Изпълнител, Възложител и Компетентните органи по одобряване и съгласуване са илюстрирани чрез

схемата на фиг.5 „Комуникации и връзки“. В нея е показана взаимовръзката между Изпълнител – Възложител и представители на обществеността (НПО, професионални организации и др.), осъществявани посредством хоризонтални и вертикални връзки, които гарантират вземането на правилни и компетентни решения в процеса на изготвяне на разработките. Предимство на ДЗЗД Консорциум Урбан Груп е внедрената система за управление на качеството ISO 9001:2008 и система за управление по околната среда ISO 14001:2004.



Фиг.5. Комуникации и връзки

4.6. Разпределение на отговорностите и задачите

Членовете на ДЗЗД Консорциум Урбан Груп са напълно наясно, че те имат и солидарна отговорност, както един към друг, така и към Възложителя за успешното изпълнение на всички дейности по обществената поръчка за целия договорен период.

Независимо от това, че всички партньори ще подпомагат изпълнението на поръчката, ДЗЗД Консорциум Урбан Груп ще бъде водещо.

Основните роли и отговорности на партньорите са:

| ДЗД "КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП" | "ВИЗУРА" ЕООД | "УРЕЛНО" ЕООД | "ГЕОПЕНТЪР" ЕООД |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Представлява обединението пред Възложителя. Официално представя от името на екипа за изпълнение на поръчката и на консорциума всички доклади, анализи, оценки, техническа документация и основните резултати на заинтересованите страни, посочени в Техническата спецификация. Подписва всички договорни документи от името на обединението. Координира всички дейности за изпълнение на поръчката, преодоляването на проблеми, произтичащи от екипа и е отговорен за осигуряване на адекватна вътрешна и външна комуникация. Осигурява необходимите експерти за качествено и ефективно изпълнение на поръчката, включително и допълнителни такива при необходимост. Подпомага финансовото изпълнение на договора, така че обединението да разполага с достатъчно средства за неговото безпроблемното реализиране. Осигурява необходимите експерти за качествено и ефективно изпълнение на поръчката, включително и допълнителни такива при необходимост. | <ul style="list-style-type: none"> Участва в координацията на всички дейности за изпълнение на поръчката, предлага мерки за преодоляването на проблеми, произтичащи от екипа и е отговорен за осигуряване на адекватна вътрешна и външна комуникация. Осигурява необходимите експерти за качествено и ефективно изпълнение на поръчката, включително и допълнителни такива при необходимост. Подпомага финансовото изпълнение на договора, така че обединението да разполага с достатъчно средства за неговото безпроблемното реализиране. Осигурява логистиката за изпълнение на обществената поръчка. Участва в обсъждането на | <ul style="list-style-type: none"> Участва в координацията на всички дейности за изпълнение на поръчката, предлага мерки за преодоляването на проблеми, произтичащи от екипа и е отговорен за осигуряване на адекватна вътрешна и външна комуникация. Осигурява необходимите експерти за качествено и ефективно изпълнение на поръчката, включително и допълнителни такива при необходимост. Подпомага финансовото изпълнение на договора, така че обединението да разполага с достатъчно средства за неговото безпроблемното реализиране. Осигурява логистиката за изпълнение на обществената поръчка. Участва в обсъждането на | <ul style="list-style-type: none"> Участва в координацията на всички дейности за изпълнение на поръчката, предлага мерки за преодоляването на проблеми, произтичащи от екипа и е отговорен за осигуряване на адекватна вътрешна и външна комуникация. Осигурява необходимите експерти за качествено и ефективно изпълнение на поръчката, включително и допълнителни такива при необходимост. Подпомага финансовото изпълнение на договора, така че обединението да разполага с достатъчно средства за неговото безпроблемното реализиране. Осигурява логистиката за изпълнение на обществената поръчка. Участва в обсъждането на |

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

| | | | |
|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Подпомага финансовоото изпълнение на договора, така че обединението да разполага с достатъчно средства за неговото безпроблемното реализиране. Участва в обсъждането на напредъка на проекта и на бъдещи проблеми в редовни интервали от време. В допълнение към отчетните интервали, партньорите ще информират и ще обсъждат всички въпроси, които могат да възпрепятстват или забавят изпълнението на договора, ако и когато те възникнат. Участва активно във всички основни фази за изпълнение на обществената поръчка, като например изработване на ОУПО – Предварителен и окончателен проект, гарантиране на качеството на изготвените проекти и документи, както и всички доклади, одобряване на плановете за провеждане на проучванията, теренните работи и т.н. | <p>обсъждането на напредъка на проекта и на бъдещи проблеми в редовни интервали от време. В допълнение към отчетните интервали, партньорите ще информират и ще обсъждат всички въпроси, които могат да възпрепятстват или забавят изпълнението на договора, ако и когато те възникнат.</p> <p>• Участва активно във всички основни фази за изпълнение на обществената поръчка, като например изработване на ОУПО – Предварителен и окончателен проект, гарантиране на качеството на изготвените проекти и документи, както и всички доклади, одобряване на плановете за провеждане на проучванията, теренните работи и т.н.</p> | <p>напредъка на проекта и на бъдещи проблеми в редовни интервали от време. В допълнение към отчетните интервали, партньорите ще информират и ще обсъждат всички въпроси, които могат да възпрепятстват или забавят изпълнението на договора, ако и когато те възникнат.</p> <p>• Участва активно във всички основни фази за изпълнение на обществената поръчка, като например изработване на ОУПО – Предварителен и окончателен проект, гарантиране на качеството на изготвените проекти и документи, както и всички доклади, одобряване на плановете за провеждане на проучванията, теренните работи и т.н.</p> | <p>напредъка на проекта и на бъдещи проблеми в редовни интервали от време. В допълнение към отчетните интервали, партньорите ще информират и ще обсъждат всички въпроси, които могат да възпрепятстват или забавят изпълнението на договора, ако и когато те възникнат.</p> |
|--|---|--|---|

В представената по-долу **таблица 5** е представено разпределението на задачите между основните експерти, включени в изпълнението на проекта. В процеса на изпълнението, за изработване на отделните части на проекта ще бъдат включени и допълнителни експерти, сътрудници, консултанти и технически лица.

Таблица 5. Разпределение на задачите

| ВИД ЕКСПЕРТ | РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЗАДАЧИТЕ | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---------------------------------|------------------------------|--|--|--|---|---|
| | ВИД ДЕЙНОСТ | | | | | | | | | |
| 1. ПОДГОТОВКА | 2. ПРОУЧВАНЕ | 3. ИЗГОТВЯНЕ НА АНАЛИЗ И ДИАГНОЗА НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО ПОЛОЖЕНИЕ | 4. РАЗРАБОТВАНЕ НА ПРОГНОЗА ЗА ДЕМОГРАФСКО, СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО И ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ | 5. ИЗРАБОТВАНЕ НА ЕСКИЗ НА ОУПО | 6. ОБСЪЖДАНЕ НА ЕСКИЗНА ОУПО | 7. ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОУПО | 8. ИЗРАБОТВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА И ОЦЕНКА ЗА СЪВМЕСТИМОСТ НА ОУПО | 9. ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ, ЕКОЛОГИЧНАТА ОЦЕНКА ЗА СЪВМЕСТИМОСТ, ОТРАЗЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ И ПРОЦЕДУРАНЕ НАПП, ЕО И ОС | 10. ИЗРАБОТВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОУПО | |
| Ключови консултиращи екипи за изработване на ОУПО | Ключов експерт 1 - РЪКОВОДИТЕЛ ЕКИП арх. Диана Петкова Иванова "Архитектура" и "Урбанизъм" | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | ● |
| | Ключов експерт 2 арх. Снежанка Станоева "Устройствено планиране" (удостоверение по чл.166 от ЗКН) | | ● | ● | | ● | ● | | | ● |
| | Ключов експерт 3 инж. геогр. Илия Копралев "Социално-икономически анализи и прогнози" | | ● | ● | ● | | ● | | | ● |
| | Ключов експерт 4 инж. Снежанка Гергова "Транспортно - комуникационна инфраструктура" | | ● | ● | | ● | ● | | | ● |
| | Ключов експерт 5 инж. Надежда Крачунова "Водоснабдяване и канализация" | | ● | ● | | ● | ● | | | ● |
| | Ключов експерт 6 инж. Живко Бедров "Електроснабдяване" | | ● | ● | | ● | ● | | | ● |
| | Ключов експерт 7 инж. Светлозар Благоев "Географски-информационни системи (ГИС)" | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | ● |
| | Ключов експерт 8 Лазар Петрунов "Биоразнообразие" | | ● | | | | | | ● | ● |
| | Ключов експерт 9 еколог Стела Иванова "Екология" | | | ● | | | | ● | ● | ● |

4.7. Мобилизиране на използваните ресурси и разпределение на техническите средства

4.7.1. Мотивация

След като се формира структурата на управлението на проекта следва да се реши въпросът с мотивацията на участниците в процеса, да се избере най-подходящият подход за стимулиране на акторите да изпълнят задълженията си по проекта в срок и качествено. В този етап е необходимо прецизно да се отчете йерархичната зависимост между позицията на експерта в структурата на управление на проекта и възможностите за неговата мотивация за изпълнение на поетите ангажименти. Механизмите за стимулиране ангажираността на участниците могат да се разгледат в четири групи: финансови, управленски, психологически и социални. Съществуват много теории за актуализация на личността и мотивацията. Към всички тях са отправени редица критики. За целите на устройственото планиране може да се приложат някои от акцентите в теорията за себеактуализацията на А. Маслоу, а

именно твърдението, че „потребностите на предходните по-ниски равнища е необходимо да бъдат задоволени, за да се появи мотивация за задоволяване потребност от по-горно равнище”.

Прилагането на различни мотивационни подходи гарантира изпълнението на планираните цели и задачи на управлението.

ДЗЗД Консорциум Урбан Груп поддържа професионални колегиални отношения и взаимна заинтересованост всички членове от екипа да изпълняват задълженията си по договора. С участието в екипа за изработването на ОУПО МАДЖАРОВО експертите дават съгласието си да работят професионално и мобилизирано за постигането на основните цели на проекта.

4.7.2. Разпределение на техническите средства

За разработване на ОУПО **МАДЖАРОВО** ДЗЗД Консорциум Урбан Груп разполага със собствена база със затворен цикъл на производство, състояща се от:

- **Офиси** с площ 350 кв.м. – те ще бъдат на разположение на всички експерти от екипа, включително и на техните сътрудници и технически лица. В него ще бъдат провеждани всички работни срещи с целия екип;
- **Тридесет работни места** оборудвани с компютри, свързани със съответните периферни устройства – принтери и скенери и в обща мрежа. Те ще бъдат на разположение на целия екип за срока на договора;
- **Три широкоформатни плотера** - Те ще бъдат на разположение на целия екип за срока на договора;
- **Един широкоформатен скенер** - Ще бъде на разположение на целия екип за срока на договора;
- **Една широкоформатна сгъвачна машина** - Ще бъде на разположение на целия екип за срока на договора;

На разположение на проектантите за изпълнение на задачите ще са пет леки автомобила, един от които с повишена проходимост всички собственост на фирмата – предназначени за огледи на място и теренна работа.

ДЗЗД Консорциум Урбан Груп прилежава закупени лицензи за специализираните софтуерни продукти: Autodesk AutoCAD MAP 3D 2014, Autodesk AutoCAD 2004, MKAD, CADIS, Акстър, Tplan и др., които гарантират качествено изработване на ОУПО МАДЖАРОВО в цифров вид (съдържащ база данни за устройството и застрояването на различните видове територии и устройствени зони, да дава възможност за извлечане на информация за видове територии, устройствени

зоni, поземлени имоти, както и справки по зададени критерии) и на хартиен носител. Всички лицензиирани продукти ще са на разположение на целия екип.

Собствените средства и продукти, които ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ ще използва при изпълнение на поръчката:

| Наименование на Средствата и Продуктите | Характеристики и области на приложение на Средствата и Продуктите | Вид на притежание на средствата и продуктите |
|--|---|---|
| Офиси 3 бр. с обща площ 200 кв.м | | Собствени |
| Персонални компютри - 20 бр. | | Собствени |
| Преносими компютри - 10 бр. | | Собствени |
| Принтери (A3 и A4) - 20 бр. | | Собствени |
| Сканери (A3 и A4) - 20 бр. | | Собствени |
| Широкоформатни плотери - 3 бр. | | Собствени |
| Широкоформатен скенер - 1 бр. | | Собствен |
| Широкоформатна сгъвачна машина - 1 бр. | | Собствена |
| Фотоапарати от висок клас - 3 бр. | | Собствени |
| Безпилотна летяща платформа (дрон) - 1 бр. | | Собствена |
| Комплект мултимедийна система за презентация - 1 бр. | | Собствен |
| Леки автомобили - 7 бр. | | Собствени |
| Леки автомобили с повишена проходимост - 1 бр. | | Собствена |
| GPS система с RTK режим - 1 бр. | | Собствена |
| Тотална станция - 1 бр. | | Собствена |
| Дигитален нивелир - 1 бр. | | Собствен |
| Autodesk AutoCAD MAP 3D 2014 | Специализиран софтуерен продукт в устройственото планиране. ГИС платформа за създаване, управление и | Собствен |

| | | |
|---|--|------------------|
| | анализ на геопространствени данни. | |
| Autodesk AutoCAD 2004 | Специализиран софтуерен продукт в устройственото планиране. | Собствен |
| MKAD | Специализиран софтуерен продукт в устройственото планиране, регулация и кадастър. | Собствен |
| CADIS | Специализиран софтуерен продукт в устройственото планиране, регулация и кадастър. | Собствен |
| Акстър | Специализиран софтуерен продукт в устройственото планиране, регулация и кадастър. | Собствен |
| Tplan | Специализиран софтуерен продукт. | Собствен |
| Windows | Операционна система | Собствени |
| MSOffice | софтуер | Собствени |
| застраховка професионална отговорност – 3 бр., съответно: „Визура“ ЕООД „Геоцентър“ ЕООД „Урбano“ ЕООД | Дружеството е застраховано със застраховка професионална отговорност, съгласно чл. 171, ал. 1 от Закона за устройство на територията и застраховка по чл. 20, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър. | Собствени |

| | | |
|---|---|------------------|
| Удостоверения за права за извършване на различни проектантски дейности съгласно ЗКАИИП, ЗКИР, ЗКН. | Консорциумът притежава пълна проектантска правоспособност, съгласно ЗКАИИП и права да извършва дейности по картография и кадастрър, съгласно ЗКИР, както и дейности по консервация, реставрация и адаптация на културни ценности, съгласно ЗКН. | Собствени |
| сертификат ISO 9001:2008 | система за управление на качеството Удостоверява, че дружеството отговаря на стандартите за осигуряване на качеството | Собствен |
| сертификат ISO 14001:2004 | система за управление по околнна среда Удостоверява, че дружеството отговаря на задължителните стандарти и системи за екологично управление | Собствен |

Разпределението и организацията на собствените материални ресурси по дейности са представени в следната таблица:

| ВИДДЕЙНОСТ | ДЗЗД Консорциум Урбан Груп - СОБСТВЕНИ МАТЕРИАЛНИ РЕСУРСИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------|--------|------------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--|---|--------------------------|---------------|-----------------|-------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|
| | Офис | | | Техническо оборудване | | | | | | Софтуерно оборудване | | Транспортни средства | Геодезически инструменти | | | | | | |
| | Офис 1 | Офис 2 | Офис 3 | Персонални компютри - 20 бр. | Преносими компютри - 10 бр. | Принтери (A4) - 20 бр. | Скенери (A4) - 20 бр. | Широкоформатни плотери - 3 бр. | Широкоформатен скенер - 1 бр. | Фотоапарати от висок клас - 3 бр. | Базилотна лотична платформа (лонг) - 1 бр. | Комплект културно-исторична за превъзграждане - 1 бр. | ГИС | Специализиран | Текущообработка | Леки автомобили - 7 бр. | Леки автомобили с повишена проходимост - 1 бр. | GPS система с RTK режим - 1 бр. | Точни станции - 1 бр. |
| 1. ПОДГОТОВКА | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. ПРОУЧВАНЕ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. ИЗГОТВЯНЕ НА АНАЛИЗ И ДИАГНОЗА НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО ПОЛОЖЕНИЕ, включително актуализиран и детализиран ОПОРЕН ПЛАН | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. РАЗРАБОТВАНЕ НА ПРОГНОЗА ЗА ДЕМОГРАФСКО, СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО И ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. ИЗРАБОТВАНЕ НА ЕСКИЗ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. ОБСЪЖДАНЕ НА ЕСКИЗ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. ИЗРАБОТВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА И ОЦЕНКА ЗА СЪВМЕСТИМОСТ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. ОБЩЕСТВЕНО ОЕСТЬЖДАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ, ЕКОЛОГИЧНАТА ОЦЕНКА И ОЦЕНКАТА ЗА СЪВМЕСТИМОСТ, ОТРАЗЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ И ПРОЦЕДИРАНЕ НА ПП, ЕО И ОС | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. ИЗРАБОТВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. ПРОЦЕДИРАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛНИЯ ПРОЕКТ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Използван материален ресурс

Материален ресурс в наличност, при необходимост ще бъде използван

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП

1303, гр. София, ул. Отец Паисий №97, ст. 3
Тел./Факс: +359 2669 8813, 3936 8811, 5660
GSM: +359 888 344389, 0888 819237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@abv.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP

Bulgaria, 1303, Sofia, Once Padi str. №47, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 / 988 3660, 981 3936, 981 5660
GSM: +359 888 344389, 0888 819237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@abv.bg

4.8. План за изпълнение и линеен график

ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ представя изискуемия от Възложителя и необходим за изпълнение на задачата план за изпълнение и линеен график под формата на времеви график.

4.8.1. Структура на времевия график

Представеният времеви график е съставен на базата на предложените фази, етапи, дейности и срокове за изпълнение на поръчката в тяхната взаимна обвързаност.

Фази:

- Предварителен проект (ПП) на ОУПО (екл. ЕО и ОС) (Фаза 1)
- Окончателен проект (ОП) на ОУПО (Фаза 2)

Етапи:

- Изготвяне на Ескиз на ОУПО (Етап I)
- Изготвяне на Предварителен проект (ПП) на ОУПО (Етап II)
- Изготвяне на Екологична оценка (ЕО) и Оценка за съвместимост (ОС) на ОУПО (Етап III)
- Процедиране на ПП, ЕО и ОС на ОУПО (Етап IV), (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя)
- Изготвяне на Окончателен проект на ОУПО (Етап V)
- Процедиране на Окончателния проект на ОУПО (Етап VI), (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя)

Дейности:

- Дейност 1 – Подготовка
- Дейност 2 – Проучване
- Дейност 3 – Изготвяне на анализ и диагноза на съществуващото положение, включително актуализиране и детайлизиране на Опорния план
- Дейност 4 – Разработване на прогноза за демографско, социално-икономическо и пространствено развитие
- Дейност 5 – Изработка на Ескиз на ОУПО
- Дейност 6 – Обсъждане на Ескиза на ОУПО
- Дейност 7 – Изработка на Предварителен проект на ОУПО

- Дейност 8 – Изработване на Екологична оценка и Оценка за съвместимост на ОУПО
- Дейност 9 – Обществено обсъждане на Предварителния проект, Екологичната оценка и Оценката за съвместимост, отразяване на резултатите и процедиране на ПП, ЕО и ОС
- Дейност 10 – Изработване на Окончателен проект на ОУПО
- Дейност 11 – Процедиране на Окончателния проект на ОУПО

Срокове:

- Срок за предаване на предварителен проект на ОУПО, (вкл. Опорен план, Екологична оценка и Оценка за съвместимост) – 8 (осем) месеца
- Срок за предаване на окончателния проект на ОУПО – 2 (два) месеца

Срокът за предаване на Предварителния проект на ОУПО, (вкл. Опорен план) е **5 месеца** и започва да тече от датата на подписване на Договора и подписване на приемо-предавателен протокол за предоставяне от възложителя на всички необходими изходни данни.

Срокът за изработка и предаване на Екологична оценка и Оценка за съвместимост е **3 месеца** и започва да тече от предаването от възложителя на предварителния проект на ОУП.

Срокът за предаване на Окончателния проект на ОУПО е **2 месеца** и започва да тече от датата на получаване на писмено уведомление от страна на Възложителя, че процедурите, предвидени в чл. 127 на Закона за устройство на територията за Проекта на ОУПО във фаза Предварителен проект са приключили и че може да започне изработването на Проекта на ОУПО във фаза Окончателен проект. Към своето уведомление Възложителят задължително прилага документи и информация за резултатите от проведените процедури.

4.9. Времеви график за изпълнение на поръчката

Таблица 2 представя времевия график за изпълнение в съответствие със сроковете за изпълнение и видовете дейности. Определени са също така шест **ключови дати** в процеса на изпълнение на задачата, които сигнират финализирането на всеки етап, а именно датите на:

- **Приемане на Ескиза на ОУПО** (след изработването и обсъждането му);

- Предаване на ПП на ОУПО (след изработването му);
- Предаване на ЕО и ОС на ОУПО (след изработването им);
- Приемане/одобряване на ПП, ЕО и ОС (след съответните процедури);
- Предаване на ОП на ОУПО (след изработването му);
- Приемане/одобряване на ОП (след съответните процедури)

Техническо предложение за изработване на ФУГЮ МАДЖАРОВО

КОНСОРЦИУМ УРБАН ГРУП

1303, гр. София, ул. Отец Павел №47, ет. 3
Тел./Факс: +359 2 988 2669, 981 3900, 981 5660
GSM: 0888 344389, 0888 819237, 0888 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

CONSORTIUM URBAN GROUP

Bulgaria, 1303, Sofia, Otets Pavail str. №47, fl. 3
Tel./Fax: +359 2 988 2669, 981 3900, 981 5660
GSM: +359 888 / 344389, 819237, 838773
E-mail: cug@mail.bg, cug@dir.bg

Таблица 2: Времеви график за изпълнение

| ВИД ДЕЙНОСТ | ИДИКАТИВЕН СРОК | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------|-----------|--|--|----------|-----------|----------------|---------------------|---------|----------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|------------|-------------|
| | СРОК за изработване и представяне на ПП, ЕО и ОС: | | | | СРОК за изработване и представяне на ОП: | | | | СКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ: | | | | | | | | | |
| за обсъждане и съгласуване на ПП, ЕО и ОС: 4 (четири) месеца (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя) | | | | за процедиране и одобряване на ОП: 4 (четири) месеца (не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя) | | | | 2 (два) месеца | | | | | | | | | | |
| ЕТАП | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ВИД ДЕЙНОСТ | I месец | II месец | III месец | IV месец | V месец | VI месец | VII месец | VIII месец | IX месец | X месец | XI месец | XII месец | XIII месец | XIV месец | XV месец | XVI месец | XVII месец | XVIII месец |
| 1. ПОДГОТОВКА | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. ПРОЧУВАНЕ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. ИЗГОТВЯНЕ НА АНАЛИЗ И ДИАГНОЗА НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО ПОЛОЖЕНИЕ ВКЛЮЧИТЕЛНО АКТА ЗА ПЛАНИРАН И ЦЕЛЕВАИЗПРАВЛЯЩ ПЛАН | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. РАЗРАБОТВАНЕ НА ПРОТНЮЗА ЗА ДЕМОГРАФСКО-СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО И ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. ИЗРАБОТВАНЕ НА ЕСИЗНА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. ОБСЪЖДАНЕ НА ЕСИЗНА НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. ИЗРАБОТВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА И ОЦЕНКА ЗА СЪВМЕСТИНОСТ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. ОБЩИСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ, ЕКОЛОГИЧНАТА ОЦЕНКА И ОЦЕНКАТА ЗА СЪВМЕСТИНОСТ, ОТРАЗЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ И ПРОЦЕДИРЫ НА ПП, ЕО И ОС | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. ИЗРАБОТВАНЕ НА СКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОУПО | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. ПРОЦЕДИРАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ОУПО МАДЖАРОВО | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Срок за изпълнение (чисто проектантско време)

Индикативна продължителност на времето за процедиране на ОУПО, ЕО и ОС

(не е предмет на Договора и е задължение на Възложителя)

Времеви буфери

• Ключови дати

Техническо предложение за изработване на ОУПО МАДЖАРОВО

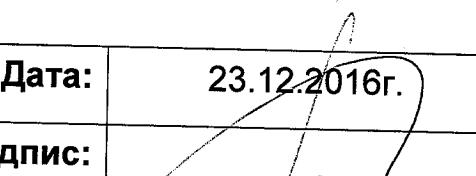
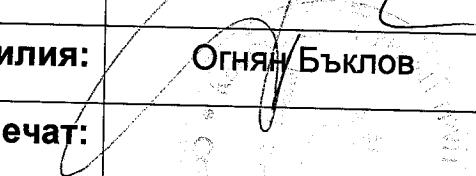


CONSORTIUM URBAN GROUP

 136, бул. Сливница, 100, София, България, 1070
 Телефон: +359 2 965 00 00 | Електронна поща: info@consortiumbg.com
 Сайт: www.consortiumbg.com | Факс: +359 2 965 00 01
 Е-mail за съобщения: info@consortiumbg.com

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 180 (сто и осемдесет) дни, включително от крайния срок за получаване на оферите.

| | |
|----------------|--|
| Дата: | 23.12.2016г. |
| Подпис: |  |
| Име и фамилия: | Огнян Бъклов |
| Печат: |  |