

**ОБРАЗЕЦ № 3**

**ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

от                   **ГРУП АРНАЙЗ КОНСУЛТИНГ ООД**  
*(наименование на участника)*

и подписано от Евелина Иванова Борисова с ЕГН 7903122878  
*(прите имена и ЕГН)*

в качеството му на                   **УПРАВИТЕЛ**  
*(на длъжност)*

с ЕИК/БУЛСТАТ/ЕГН/друга индивидуализация на участника или подизпълнителя  
(когато е приложимо):                   **175409987**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

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

За изпълнение на поръчката представяме следното предложение:

- 1. Обосновка на участника за изготвяне на ОУПО и EO**
- 2. Методология за изготвяне на ОУПО и EO**
- 3. Програма за управление на риска**
- 4. Организация и план за изпълнение на проекта**
- 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 подписане 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, умислено 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 6 месеца включително от крайния срок за получаване на оферти.

Дата:	22.12.2016
Подпись:	
Име и фамилия:	Елена Борисова
Печат (ако е приложимо):	



## ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДЖАРОВО

### Съдържание

1. ОБОСНОВКА НА УЧАСТНИКА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ОУПО И ЕО .....	4
1.1.Необходимост от общ устройствен план на община Маджарово .....	4
1.2.Концептуални подходи към общ устройствен план на община Маджарово ....	6
1.3.Необходими изходни данни, които възложителят трябва да предостави .....	17
1.4.Конкретизиране на спецификите на съдържанието (текстово и графично) на плана и ЕО .....	19
1.5.Специфика по съгласуване и одобряване на ОУПО и ЕО .....	26
1.6.Необходимост от съгласуване на подхода на изработване на оупо с вижданията, желанията и приоритетите на общината и заинтересованите страни в общината .....	27
1.7.Необходимост ОУПО да бъде изработен чрез използването на подходящи инструменти и техники.....	30
2.МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ОУПО И ЕО .....	30
2.1.Методология: методи на изработване на ОУПО .....	30
2.2.Необходимост от създаване на нова система за обвързване на социалното и пространственото планиране с цел опознаване, анализиране, диагностика, подредба, регулация, приоритизиране и наблюдение (мониторинг): методологическа матрица за анализ, диагноза, предложения за устройство на територията, управление и реализация .....	31
2.3.Фазите и тяхното съдържание според действащата нормативна уредба и връзката им с матрицата.....	40
2.4.Конкретизиране на методологическото предложение: дейности, цели, ключови моменти и отговорни лица .....	50
2.5.Описание на ключовите моменти за изпълнение на поръчката .....	66
3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПЛАН ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА .....	69
3.1.План-график за изпълнение на поръчката .....	69
3.2.Организация, контрол и управление на процеса на изготвяне на ОУПО МАДЖАРОВО. Екип.	76
3.3.Организация и разпределение на задачите между отделните експерти .....	80
4. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА РИСКОВЕТЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА .....	85
3.1. Идентифициране на рискове свързани с изпълнението на дейностите по проекта .....	85
3.2. План за управление на риска .....	88



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

### 1.1. Необходимост от Общ устройствен план на община Маджарово

**1.1.1. Липсата на цялостно интегриране на територията на община Маджарово налага изработването на Общ устройствен план на ниво община за постигане на една по-конкурентна територия по устойчив начин.**

Стремежът към устойчиво социално-икономическо развитие на общините означава създаване на оптимални условия на живот при пълно опазване на природните ресурси и усъвършенстване на жизнената среда. Това предполага устойчиво пространствено развитие при отчитане и отговорно ползване на ресурсите, предотвратяване на дисбаланси в териториалното развитие, осигуреност на населението с техническа и социална инфраструктура. Съвременната планова осигуреност дава възможност за обоснована програма за реализация и улеснява управлението на населените места по отношение на основните им функции:

- **Обитаване** – благоустрояване на жилищните територии и обзавеждането им с обекти с обслужващи функции (от търговската, социалната, здравната и образователната инфраструктура и др.);
- **Труд** – създаване на нова по характера си производствена среда, чрез осигуряване на баланс между частните и обществените интереси;
- **Отдих** – развитие на различни форми на отдиха и интегрирането им с подходящи пространства от неурбанизираните територии;
- **Транспортно-комуникационна мрежа** – осигуряване на ефективна транспортна достъпност, чрез която се изравняват достойнствата на жизнената среда в града и градто;
- **Мрежи на техническата инфраструктура** – развитие, оразмеряване и провеждане на водопроводни, канализационни и електропреносни мрежи, абсолютно необходими за изравняване на качеството на жизнената среда в различните населени места, както в рамките на общината, така и в областта.

За осигуряване на планова основа на управлението, след създаване на новите кадастрални карти и имотни регистри се пристъпва към създаване на Общи устройствени планове на общините, които обхващат всички населени места в една община и землищата им. Прогнозният им период е за 15 до 20 години според чл.17, ал.3 от Наредба №8/2001 за обем и съдържание на устройствените планове. Подробните устройствени планове за отделните територии и създаването на актуална и адекватна устройствена планова основа задължително са съобразени с предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото



наследство. Общинският устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителство.

Общинският устройствен план на община Маджарово ще създаде благоприятни условия за инвестиционно проектиране и строителство в общината. Общинският устройствен план ще допринесе за по-ефективното планиране на общинската територия, прилагайки интегриран подход за постигане на устойчиво развитие в перспектива.

Досега действащите за съответната територия устройствени схеми са разработени в условията на планова икономика и друга законова уредба и новите условия в развитието на общината и град Маджарово правят непрактични решения, заложени в тях. Възниква необходимост от прилагане на качествено нови принципи и практически подходи в устройственото планиране.

Тази необходимост е обоснована с променените условия в социално-икономическото развитие на града, с новата нормативна уредба, с повишени изисквания и потребността от прилагане на нови подходи в устройственото планиране.

При изготвянето на новия Общ устройствен план на община Маджарово трябва да се приложат устройствени решения, които отчитат новите реалности в развитието и устройството на територията, както и динамично променящите се условия.

Необходимостта от наличието на актуални устройствени планове на отделни населени места и отделни общини или части от общини се обосновава и от редица изисквания, които са заложени в условията за финансиране на конкретните проекти и програми по линия на Националните оперативни програми и други финансови инструменти.

#### **1.1.2. Необходимостта от съобразяване на устройственото планиране със съществуващи избрани стратегии, цели, приоритети, подход и визия за развитие на общината прави още по-спешно изготвянето на Общ устройствен план на община Маджарово.**

В рамките на европейската политика за сближаване, община Маджарово одобрил основен инструмент от съществена важност за своето развитие през следващите години:

- Изпълнението на заложените подход, визия, цели и приоритети в *Общински план за развитие на община Маджарово за периода 2014-2020г.* е възможно с подкрепата на действащо устройствено планиране, необходимо за изпълнението на конкретните дейности.

Важно и необходимо условие за реализацията на проектите, част от стратегическите документи, които ще определят развитието на общината през следващите 7 години, е те да могат да разчитат на адекватно териториално и градско планиране, което да е съобразено с визията и стратегията им, както и с инвестиционните проекти за гр. Маджарово и останалите населени места в общината.



### 1.1.3. Характеристики, проблеми и възможности на територията на общината

Територията на Община Маджарово е с обща площ 246,7 кв.км. Общината е съставена от 19 населени места: гр. Маджарово, с. Румелия, с. Ръженово, с. Селска Поляна, с. Сеноклас, с. Тополово, с. Бориславци, с. Брусеевци, с. Габерово, с. Голяма Долина, с. Горни Главанак, с. Горно Поле, с. Долни Главанак, с. Долно Съдиево, с. Ефрем, с. Златоустово, с. Малки Воден, с. Малко Брягово, с. Малко Попово. В прехода от централизирана към пазарна икономика и особено последната икономическа криза се отбеляза застаряването и намаляването на населението на общината, намаляване на работните места. Наблюдава се изготвяне на планове и проекти, имащи благоустройствен характер, но без да разполага с актуално устроително планиране, отговарящо на съвременните нужди и потребности, общината не може да задълбочи своето развитие в тази насока.

Регулаторната и правна рамка на европейско и национално ниво, която се развива в тези години е насочвала и показвала необходимостта от сътрудничество и съгласуване на регионалното развитие и териториалното и градско планиране, основано на принципа на устойчивото развитие в своето тройно измерение: екологично, икономическо и социално, на което отговаря горепосочения план - Общински план за развитие 2014-2020г., който отговаря на тези интегрирани принципи в рамките на цялата територия.

Нормативната и социална рамка изиска териториалните и градоустроителни планове да се изработват, изготвят и процедират в съответствие с екологичните стандарти и процеси, и с гражданско участие.

От всичко това, както и от неосигуреността на територията от гледна точка на териториално и градско планиране на общинско ниво, следва че селскостопански, природни или културни обекти за обществено ползване от национално и регионално значение нямат специфични режими на устройство към съществуващите планове, а за тяхното правилно управление е от съществена необходимост Община Маджарово да разполага с цялостен устроителен план. Новият ОУПО трябва да осигури пространственото зонално и функционално разпределение на територията на общината и коригирането на съществуващия териториален дисбаланс.

### 1.2. Концептуални подходи към Общ устроителен план на община Маджарово

#### 1.2.1. Общ устроителен план, интегриран в стратегическите документи за развитие на надобщинско, национално и европейско ниво

Интегриран подход, насочен към градско и териториално обновяване и развитие, е приет в повечето европейски страни, видно от по-силното взаимодействие в сравнение с индивидуални структурни и секторни мерки, които не решават сложните проблеми на територията от гледна точка на икономическото развитие, социалната интеграция, жилищната политика и околната среда.



Тази иновация в областта на регионалната политика и европейската кохезия е резултат от дълъг процес, който завършва до голяма степен със становището на Комисията на Регионите на Европейския парламент 8-9 юни 2010 г. и с Декларацията на европейските министри, отговарящи за териториалното устройство, проведена в Толедо на 22 юни 2010 г. и стратегията Европа 2020.

В краткосрочен и средносрочен план, европейските градове и региони са изправени пред предизвикателството да преодолеят тази криза и да излязат от нея укрепнали; но също така са изправени пред други дългосрочни структурни предизвикателства - глобализацията, изменението на климата, влиянието върху природни ресурси, миграцията, застаряването на населението, демографските промени и др. – които имат силно влияние върху градското, регионално и териториално развитие – въздействие върху икономиката, негативно влияние върху околната среда в рамките на урбанизираните територии, засилване на риска от изключване, социална поляризация и др. – като на всички тези явления трябва да се обърне внимание едновременно.

Тези предизвикателства са сигнал, на който трябва да се обърне внимание, възможност за придвижане към една посока, основана на принципите на интегрирано развитие, на интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж, като единствен начин за постигане на по-голяма икономическа конкурентоспособност, екологична ефективност, социалното сближаване и граждански прогрес в европейските градове и региони, както и гарантиране качеството на живот и благосъстояние на своите граждани в настоящето и в бъдещето.

*Стратегията Европа 2020* признава, че ЕС е изправен пред редица предизвикателства: икономически (икономическата и финансова криза, глобализацията и др.), социални (безработица, социална интеграция, демографската структура, неравенството и др.) и екологични (изменение на климата, опазване на природните ресурси и др.), твърдейки че „... *нашето решение на кризата трябва да бъде изграждане на врата към нова икономика. Ние трябва да предприемем действия, ако искаме нашето и бъдещите поколения да могат да продължат да се радват на високо качество на живот и здраве, устойчивост следвайки единствения социален модел на Европа. Ние се нуждаем от стратегия за превръщане на ЕС в интелигентна, устойчива и приобщаваща икономика с високи нива на заетост, производителност и социално сближаване*“.

Стратегията Европа 2020 предлага три взаимно подсилващи се приоритета:

- Интелигентен растеж чрез изграждане на икономика, основана на знанието и иновациите
- Устойчив растеж чрез насърчаване на икономиката, която използва по-ефективно ресурсите, по-зелена и по-конкурентоспособна
- Приобщаващ растеж чрез насърчаване на икономика с висока заетост и насърчаване на социалното и териториалното сближаване



От екологична гледна точка градовете са основни участници в глобалната устойчивост и по-специално в борбата срещу климатичните промени, защото те са местата, където е съсредоточено главно потреблението на ресурси (материални и енергийни) и производството на отпадъци (включително и най-вече на парникови газове).

За решаване на уравнението на градската и териториална устойчивост и предвид целите на стратегията Европа 2020, които са намаляване емисиите на парникови газове с поне 20% в сравнение с нивото от 1990 г. (или с 30%, ако условията го позволяват), увеличаване на процента на възстановяващи енергийни източници в крайното потребление на енергия до 20% и увеличаване с 20% енергийната ефективност, екологичната ефективност на новото устройствено развитие (еко-квартали), е необходимо условие, но не е достатъчно.

За да се постигне това, трябва да се премине от ефективността на климатичните системи към условията на истинската регенерация - зелена, екологична и окръжаваща среда, които засягат следните аспекти:

- Намаляване необходимостта от транспорт, чрез насърчаване на по-устойчива мобилност, стимулиране на немоторизиран транспорт, пешеходни и велоалеи и др.;
- Подобряване на енергийната ефективност на съществуващите сгради;
- Подобряване управлението на потоците от енергия и материални ресурси, включително управлението на водния цикъл, отпадъци и др.;
- Насърчаването на възстановяемите енергийни източници и тяхното използване;
- Насърчаване потреблението на екологично чисти местни продукти, за да се съкратят дългите потребителски вериги и да се спомогне укрепването на местната икономика;
- Опазването на природните дадености, ресурси, ландшафта, гори, води, селско стопанство и др., на територията на общините;
- Разработване проактивни стратегии за устойчивост за борба с климатичните изменения.

От социална гледна точка общинските центрове, като концентрация на по-голяма част от населението, също са места, където се проявява най-интензивно демографските предизвикателства, приобщаването и социалното сближаване, интеграция на маргинални и малцинствени групи, наличие на безработица, образование, бедност, предизвикателствата на различни култури и др.

Тези проблеми, повлияни от въздействието на икономическата криза застрашават с по-голям интензитет определени райони или квартали в неблагоприятно състояние в рамките на общия контекст на населеното място, задълбочавайки



социалната поляризация и причинявайки потенциално повишен риск от социална фрактура.

Насърчаването на заетостта, намаляване риска от отпадане от училище, намаляване риска от бедност, са основните социални цели на стратегията Европа 2020.

Тези цели, заедно с прилагането на набор от други мерки, свързани помежду си, например на интеграция на малцинствени и маргинални групи, равни възможности в образованието, квалификации съобразно търсения, социално включване, достъпни услуги и др., както и други дейности на икономиката и околната среда, както и подобряване на съществуващия сграден фонд - това са все действия за насърчаване на по-голяма интеграция и социално сближаване, които могат да се борят срещу пространствената сегрегация и социална изолация.

В този смисъл, жилищната политика е особено важна: от една страна, достойни и достъпни жилища могат да бъдат определени като един от основните стълбове на стратегиите за социално приобщаване, особено за тези, които са най-застряни от социално изключване; докато от другата страна, обновяването и модернизацията на сгради може да осигури значително и осезаемо подобряване на качеството на живот на гражданите, и не на последно място, социално балансирана жилищна политика също може да помогне за намаляване на социалната поляризация на ниво квартал. Разглеждането на тези видове дейности интегрирани в програми или интегрирани планове са особено ефективни, когато се прилагат в необлагоделстваните квартали.

От икономическа гледна точка градовете концентрират голяма част от човешкия, социалния, културния, икономически капитал и др., така че неговото оптимизиране и стойност са от ключово значение за стратегията за глобалната конкурентоспособност, където именно традиционният модел на града е един от основните активи взети предвид от ЕС.

Икономическите цели на стратегията Европа 2020 целят увеличаване на заетостта и инвестициите в развойна дейност и инновационни технологии.

Рехабилитация на сградния фонд, физическо подобряване и модернизиране на инфраструктурата не са само някои от основните изисквания за привлекателността на градовете, но също така и доста интензивни сектори на работна ръка, които могат да се превърнат в нови източници на заетост, способни да помогнат да абсорбират част от безработните, най-вече в строителството на нови сгради (сектор, който преживява дълбока криза в няколко държави-членки).

Настоящата икономическа криза засяга с особена вирулентност градовете и най-вече най-уязвимите и необлагоделстваните квартали, към които интегрираният подход ще има положителен ефект, чрез прокарването и прилагането на икономическите политики и социална подкрепа за най-серииозно засегнатите.

От гледна точка на градоустройството, архитектурното и културно-историческо наследство за щастие днес необходимостта от запазване на културно-историческото наследство на населеното място и по-специално архитектурното, се



разбира да се запази жива колективната памет, която е характерна за европейския модел на града. Но освен защитата на културното наследство, чисто от материална гледна точка, често е необходимо да се гарантира нейната обитаемост и атрактивност, за да се запази наистина живо.

От гледна точка на регионалните и местните власти: Регионалните власти, и по-специално местното ниво трябва да играе решаваща роля в планирането на интегрирана подкрепа, оценката за регенерация и стратегиите за териториално и селищно устройство, както на града и останалата част от техните територии, и ефективната защита и използване на почвените ресурси чрез мерки за планиране, разработване, изпълнение, мониторинг и ползване на натрупаните знания.

От гледна точка на управлението да се гарантира успех при изпълнението на публични политики се изисква добро управление, основано на принципите на откритост, участие, отчетност, ефективност, съгласуваност и субсидиарност, както и по-ефективно и ефикасно разпределение на публичните ресурси и увеличаване на прякото участие на гражданите, както и възможността за оказване на влияние при вземане на решения, като се има предвид, че тяхната удовлетвореност и благополучие също е ключ към успеха на публичните политики.

Доброто управление е придобило още по-важно значение в сегашната действителност и в условията на икономическата и финансова криза, като това води до необходимостта от постигане на максимална оптимизация на ресурси и усилия, чрез сътрудничество и синергия, многостепенно управление и интегриран подход.

От гледна точка на регионалната координация съгласуваността между териториалните и градски политики е от решаващо значение, защото Европа като териториална единица ще бъде по-интелигентна, устойчива и социално включена, ако е използвано по-рационално богатото географско разнообразие и териториален потенциал на всички региони и градове и се обръща специално внимание на механизмите за многостепенното управление, за да се гарантира по-голяма съгласуваност на територията с различните секторни политики, както и между различните нива на управление.

От гледна точка на предизвикателствата пред градската среда две са най-големите предизвикателства, пред които ще се изправят европейските градове и региони - изменението на климата и въздействието на демографските промени, които трябва да представляват основните стратегии във всяка регионална програма за планиране, развитие и действие.

В съответствие с европейската политика, ОУПО на община Маджарово е средство за териториално планиране, което служи като основа за "пътна карта" за постоянно подобряване на икономическите, социални и екологични приоритети на територията на общината.

Отговаряйки на тези критерии ОУПО трябва да определи устройство на територията и приоритети, чрез интегриране и подсигуряване комбинирането на



проекти във времето и пространството, действия и инвестиции, които се прилагат в определени територии.

От друга страна трябва да интегрира различни политики и да обединява различни участници, което да допринесе за реализирането на визията и стратегията и за устойчиво развитие на общината, съобразно специфичните приоритети, определени в действащите стратегически и планови документи.

Стратегии, които се конкретизират в три основни насоки, трябва да бъдат взети предвид в ОУПО:

- Подобряване на качество на живот на жителите;
- Намаляване на социалния и териториален дисбаланс;
- Реализиране в рамката на интегрираната политика, която обхваща глобалната регенерация, а не само на препокриване на действия в отделните сектори.

#### ***Национална програма за развитие на Република България: България 2020***

България дефинира стратегическа рамка за изпълнение на Стратегията "Европа 2020" чрез Националната програма за развитие: "България 2020 г.". В нея е определена националната ни визия за икономическото развитие към 2020 г. България да бъде държава с конкурентоспособна икономика, осигуряваща условия за пълноценна социална, творческа и професионална реализация на личността чрез интелигентен, устойчив, приобщаващ и териториално балансиран икономически растеж.

#### ***Национална стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012-2022 г.***

Националната стратегия за регионално развитие (НСРР) за периода 2012-2022 г. е основният документ, който определя стратегическата рамка на държавната политика за постигане на балансирано и устойчиво развитие на районите на страната и за преодоляване на вътрешнорегионалните и междурегионалните различия в контекста на общоевропейската политика за сближаване и постигане на интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж.

НСРР определя дългосрочните цели и приоритети на политиката за регионално развитие, която има интегрален характер, дава възможност за координация на секторните политики на територията и съдейства за тяхното синхронизиране.

НСРР играе важна роля за постигане на съответствие и взаимно допълване между целите и приоритетите на политиката за регионално развитие и секторните политики и стратегии, които спомагат за балансирано развитие на районите.

#### ***Национална концепция за пространствено развитие на Република България (НКПР) 2013-2025 г.***

Националната концепция за пространствено развитие (НКПР) е дефинирана следните цели, с които ще бъде синхронизиран ОУПО Маджарово:



- Стратегическа Цел 1: „Интегриране в европейското пространство“. Развитие на национални и трансгранични транспортни, енергийни, урбанистични, културни и екологични коридори с оглед постигане на териториална свързаност, сътрудничество и интегриране в региона и в европейското пространство.
- Стратегическа Цел 2: “Полицентрично териториално развитие”. Укрепване на умерено полицентрична мрежа от градове-центрове с подобрено качество на градската среда, способстващо за постигане на балансирано териториално развитие и намаляване на неравенствата между централните градски и периферните селски райони.
- Стратегическа Цел 3: “Пространствена свързаност и достъп до услуги”. Развитие на националната техническа и социална инфраструктура за подобряване на пространствената свързаност на районите и урбанистичните центрове и достъпа до образователни, здравни, социални и културни услуги.
- Стратегическа Цел 4: “Съхранено природно и културно наследство”. Съхраняване и развитие на националната система от защитени природни и културни ценности за поддържане на биологичното равновесие, пространствената природна и културна идентичност и за интегриране на техните стойности в съвременния живот.
- Стратегическа Цел 5: “Стимулирано развитие на специфични територии”. Интегрирано планиране и стимулирано развитие на територии със специфични характеристики (крайбрежни, планински, гранични и периферни) с оглед съхраняване и ефективно използване на техния природен, икономически, социален и културен потенциал за развитие.
- Стратегическа Цел 6: “Конкурентоспособност чрез зони за растеж и иновации”. Повишаване на конкурентоспособността на българската територия чрез държавно подкрепени зони за растеж и иновации в урбанистичните центрове от високите нива на полицентричния модел.

#### **1.2.2. ОУПО пространствено да отговори на Визията и Стратегията на стратегически и планови документи на община Маджарово – ОПР Маджарово 2014-2020**

**Общински план за развитие (ОПР) на община Маджарово за периода 2014-2020 г.**

Разработен и приет е общинският план за развитие на Община Маджарово за периода 2014-2020 със следната визия за цялата територия на общината:

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



Визията, стратегическите цели и приоритетите ще се изпълнят чрез следните цели и насоки за изготвяне на ОУПО:

- ОУПО, който да отговаря на предизвикателствата на глобализацията;
- ОУПО, който да предложи модел за териториална устойчивост и интелигентност;
- ОУПО, който да предложи конкурентна територия;
- ОУПО, който да предложи социално сближена територия;
- ОУПО, изгoten и разработен съвместно с гражданското участие и заинтересованите страни;
- ОУПО, който да внедри информационните технологии за систематизация на анализи, устройствени предложения, регуляторна рамка, контрол и лесен и прозрачен достъп;
- ОУПО, който да внедри лесни индикатори, обвързани с технологичната система, която да гарантира неговото изпълнение и наблюдение.

Стратегическите цели, с които ОУПО трябва да бъде разработен, следва да насочат управлensки решения, регуляторната рамка, приоритетите за развитие, включващо териториална и селищна реализираност на действията и проектите.

Стратегията за развитие в контекста на ОПР, следвайки Визията 2020, трябва да насочи вниманието към:

- Комплексно подобряване на базисната инфраструктура, информационните и транспортни услуги;
- Подобряване на средата за бизнес и заетост, чрез подкрепа на бизнеса и предприемачеството;
- Подобряване на условията за живот, социалната интеграция и партньорствата в местната общност;
- Подобряване на капацитета за местно развитие и сътрудничество;
- Подобряване на експлоатационния капацитет и условията за развитие на стратегически за общината туристически дейности, услуги и обекти.

### **1.2.3. ОУПО, който да моделира територията по начин, съобразен с влиянието на глобализацията**

В началото на двадесет и първи век светът се намира в едно относително глобализирано общество, не само от икономическа гледна точка, но също така от социална и културна. Технологичната промяна, инфраструктурата, транспортьт, телекомуникациите, Интернет са довели до значителни промени в производството, начина на живот, свободното време, териториалната структура. Последната се движи от структура на територията, основана на възлите и осите, към мрежова структура.



Дълбоките промени в последните години на икономическа, и до известна степен социална, глобализация, са от съществено значение не само за социално-икономическата структура, но също така са критерии за качеството на производството, на предлаганите услуги, на структурата на населените места. Заслужава да се обрне внимание на тези ефекти, които ни засягат както пряко, така и косвено.

Стратегически и гъвкави методи и подходи на управление и териториално планиране за по-строго наблюдение и контрол:

- сътрудничество между публичните органи и частния сектор;
- пространствени и социални разделения в предишните етапи се счита за остаряло и се заменя от градска многофункционална структура;
- класическите форми жилищни и стопански дейности не се считат за възможни на различни места, а трябва да се случват на едно място;
- активно гражданско общество в процесите на териториалното и градско планиране.

В много случаи, приоритетът на мястото възниква именно чрез сътрудничество, а не чрез конкуренция или сила. Това е така, защото ние не само трябва да анализираме слабостите на градовете, но също така и възможностите, които всеки град може да предложи в рамките на Общността. Градовете са необходими територии за ролята на лидери в точки на растеж, организиране на национална и международна икономика.

#### **1.2.4. ОУПО, който предлага един устойчив и интелигентен модел**

Глобализацията и икономическия растеж допринасят за наличието на важни предимства, но в същото време създават и редица пречки. Това води до засилване на различията между най-неблагоприятстваните територии.

Правителството и градоустройствените планове не бива да стоят встриди от този процес. Трябва да се благоприятства образуването на интегрирани територии.

Управлението и планирането на територията, не бива да остават чужди на този процес, тъй като трябва да възприемат интегрирани териториални и градски структури не само в пространствено, но и в социално и функционално отношение. Затрудненията пред глобализацията поставиха под въпрос икономическия и социален модел, който включва необходимостта от детайлно преразглеждане на, понятието за устойчива и интелигентна икономика и която съчетава аспекти на устойчивост, защитава природните ценности, акцентира върху образоването, познанието и иновацията благоприятства социалното сближаване и равенството на възможностите.

#### **1.2.5. ОУПО, който да предложи конкурентна територия**

Ориентирите към териториалните политики от европейско и национално ниво съвпадат и са съсредоточени към сближаване и устойчивост. Поради това днес е крайно наложително, териториалното и градоустройство планиране да се разглеждат не само според новите възможности, които глобалната икономика предоставя, но и така че тези



предпоставки да не се отнасят единствено за малка група от територии. Всичко това би следвало да бъде възможно чрез легитимност, насочена към качество, познание, образование и иновация. Опитът е показал, че пазарът генерира богатство, но и в същото време неравенство.

Новите условия изискват преразглеждане на териториалните политики и въвеждане на нови идеи, начини на работа и адекватни инструменти, за да се отговори на предизвикателствата, пред които са изправени градовете, общините и регионите.

Поради това днес териториалното планиране се изгражда с култура, дисциплина и адекватно управление на територията.

Устройството на територията трябва да се основава на разбирането, че земята е ограничен ресурс и градовете са единствени и уникални по рода си. За което трябва да създават благоприятни икономически, социални и културни условия и да допринасят за социалната кохезия на обществото.

#### **1.2.5. ОУПО, който да предложи социално сближаване, иновативна територия с ангажимент към знанието и образованието**

Устройственото и териториалното планиране трябва да работят за постигане на социално сближаване и развитие, т.е за интегриране на всички граждани, като същото време се борят срещу неравенството и изключването на определени социални групи.

Устройственото и териториалното планиране трябва да се стараят да задоволят нуждите, ограничавайки изключването на елитите.

Устройственото и териториалното планиране трябва да благоприятстват една територия, в която се наблюдава чувство на принадлежност.

#### **1.2.6. ОУПО, изработен и проектиран с участието на гражданите, публичните и частните заинтересовани страни**

Участието на публични агенти и институции трябва да се превърне в ключов инструмент за териториално планиране, тъй като сътрудничеството между институциите е изключително важно. Трябва да се провокира и желанието на публични и частни агенти да постигнат максимална спойка.

Освен това пазарът се явява като инструмент за регулиране на икономиката, стимулиране на креативността и продуктивността, но въпреки това не е ефективен инструмент за организиране на територията. Да се остави дизайнът на територията и градовете на пазара е доказало своята неефективност в дългосрочен план. Устройственото и териториалното планиране трябва да залага на: пазара, централизиране на пазарните инициативи в планиран и гъвкав ред.

Поради това устройственото и териториалното планиране изисква ефективно лидерство, при което се наблюдава координация между публични и частни институции. Устройственото и териториално планиране трябва да се приема като територия, в която съжителстват активни общества, способни да се организират по начин, по който да постигат съгласие, за да придвижват напред общия проект.



### **1.2.7. ОУПО, който включва информационни технологии, за да систематизира и анализира устройствени предложения, регуляторна рамка, наблюдение, проследяване, прозрачен и лесен достъп**

Във време, в което информационните технологии се превръщат в „социална революция”, не могат да не се превърнат и в инструментите и процесите на градско планиране.

Следователно, разработването на ОУПО от самото начало от етапа на анализ до неговото управление и регулиране на територията на община Маджарово, трябва да следва принципи, които подхранват този подход, трябва да бъдат използвани адекватни технологии, които също да бъдат прозрачни и да позволяват проследяването и наблюдението на процеса на изпълнение.

Изпълнителят ще използва технология и инструменти, които ще допринесат за:

- Бързо и подробно познаване на територията с цел ефективни предложения;
- Интегриране и систематизиране на информацията;
- Улесняване на интегрирания анализ;
- Спазване на заложените цели в териториалното устройство и законово регулиране;
- Прозрачност на условията за развитието на ОУПО;
- Опростени процеси за наблюдение и контрол на изпълнението на ОУПО и неговите ефекти чрез прости индикатори.

### **1.2.8. ОУПО, който включва група от индикатори, осигуряващи технологична система, свързана с прости показатели за осигуряване на наблюдение и мониторинг**

Без съмнение ОУПО трябва да съдържа действия за намеса в общинската територия и в мрежата от населени места. Всяка намеса, без значение дали цели да възстанови или да създаде, се подчинява на критерии и концепции. За територията и населените места като система се планират реновиране на функционалните структури с цел да се създаде един по-устойчив териториален модел и да се привлекат и създадатрешения зановите социални, икономически и пространствени нужди.

Отговорът на новите потребности е ключът за планиране на територията. Това става възможно чрез повишаване степента на организираност на територията, както и на нейния потенциал за обмен на информация и намаляване на употребата на ресурси, т.е постигане на максимална ефикасност.

Процесите на трансформация налагат систематичен анализ на пространствата, които подобряват ефективността, кохезията, комплексността и виталността на градското и пространствено планиране.

Групи и оси на предложената система от индикатори. Седем групи:



1. използване на терени;
2. публично пространство и обитаемост;
3. мобилност и услуги;
4. устройственакомплексност;
5. зелени площи и биоразнообразие;
6. градоустройствена „обмяна”;
7. социална кохезия.

Тези сфери от своя страна се групират в четири оси и определят устройствения модел:

1. компактност;
2. комплексност;
3. ефективност;
4. социална кохезия.

Накрая ефективността на устройствената система определя ръководните индикатори за устойчивостта.

Сборът от индикатори трябва да се прилага както при планирането на нови териториални образувания, така и при анализирането на степента на консолидираност.

Индикатори, които следват тези критерии, трябва да са прости и свързани с етапите на анализ, диагноза, управление и правно регламентиране, които позволяват едно проследяване и мониторинг на степента и стадия на развитие и изпълнение на ОУПО.

В този смисъл и с оглед наличните технологични инструменти е необходимо ОУПО да се изготви от тях и с тях като основен инструмент за опростяване на всички етапи на планиране и изпълнение. Инструменти, които силно разчитат на системите, които са известни като географски информационни системи (GIS).

### **1.3. Необходими изходни данни, които Възложителят трябва да предостави**

Възложителят осигурява изходната информация за изготвяне на ОУПО в съответствие с изискванията на наредбата за обем и съдържание на устройствените планове, както следва:

- Картна и кадастрална основа;
- Карта на възстановената собственост;
- Карта на нарушените територии (рудници, карieri, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.);
- Предходни устройствени планове и устройствени схеми на по-високи териториални нива;
- Планови и програмни документи по ЗРР, ОПР, ОС, обществени форуми и



др.:

- Задание за изработване на ОУПО, одобрено от ОС;
- Информационни материали по темите на ОУПО;
- Допълнителна информация от Централните и Териториални администрации и Експлоатационни дружества;
- Данни, карти и планове, съгласно чл. 115, ал. 1,2,3 и 4 от ЗУТ;
- Данни /копия/ от влезли в сила или в процедура подробни устройствени планове и схеми;
- Данни за екологичното и санитарно - хигиенно състояние на територията на общината.
- Справка за терените общинска собственост /публична и общинска/ и държавна собственост / публична и общинска/ в населените места.
- Справка за недвижимите културни ценности /паметници на културата/ и археологически обекти.
- Справка с данни /ПИ/ вид и капацитет /заета работна ръка / на промишлени, складови и др. производствени предприятия (по възможност).
- Справка за издадени визи и строителни разрешения за по значими обекти.
- Статистически данни за състоянието и използването / стандарт на обитаване/ на жилищния и общосграден фонд.
- Копия от актуални решения от органите на местно самоуправление, относно аспекти на териториалното устройство на град Маджарово и общината.
- Данни обработени от Централна лаборатория по пътища и мостове за транспортната статистика на трасетата от републиканска пътна мрежа, пресичаща територията на общината по преоброителни постове.
- Данни за защитени територии и локализации и мероприятия по превенция на риска в землището на града.
- Справка за наличната информационна система и софтуер, с които ще се ползва ОУПО в Общината.

Екипът на „Груп Арнайз Консулт“ ООД ще подпомага и съдейства на Възложителя за събирането на необходимата информация за изработването на ОУПО. Също така екипът ще използва информацията от електронените регистри за:

- защитените територии, обявени по Закона за защитените територии, и защитените зони, част от Европейската екологична мрежа НАТУРА 2000, обявени по Закона за биологичното разнообразие (<http://eea.government.bg/zpo/bg/index.jsp>);



- националния концесионен регистър (<http://www.nkr.govtment.bg/app>);
- Националния статистически институт (НСИ) -<http://www.nsi.bg>/

Информация за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на града и връзките му с териториите на съседните надселени места и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение може да се извлече от специализираните карти, регистри и информационни системи на централни и териториални администрации и на дружества;

#### **1.4. Конкретизиране на спецификите на съдържанието (текстово и графично) на плана и ЕО**

##### **1.4.1. Изисквания относно обема, вида и начина за представяне на проекта на ОУПО, включени в заданието за изработване на ОУПО Маджарово**

##### **Изисквания към проектната документация на предварителния проект на ОУПО**

Изискванията към проектната документация на предварителния ОУПО са дефинирани в **Наредба № 8**. Съгласно чл. 18 на тази наредба, както и съгласно предоставеното от възложителя одобрено с решение на Общинския съвет Планово задание предварителният проект на ОУПО съдържа **текстови и графични материали**.

**Текстовата част към ОУП** ще се оформя в обяснителна записка, която съдържа обща част, анализ на съществуващото положение (диагноза) и предвиждания за развитие (прогноза).

На етап **Диагноза** от предварителния проект ще бъде направен цялостен анализ на историческото развитие на територията актуалното състояние на всички обекти на НКН и тяхната градоустройствена и природна среда, както и връзката им с останалите функционални системи в общината. Ще се извърши анализ на предходното устройствено и инвестиционно проектиране и реализации с оглед диагностициране на произтеклите от тези намеси /или липса на намеси/ проблеми за недвижимото културно наследство. Анализът на съществуващото положение завършва с поставяне на начална диагноза на състоянието на урбанистичната система.

**Анализът на съществуващото положение (диагноза)** ще съдържа 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 (голова, 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;
- териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по територии (урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, земеделски територии, горски територии, защитени територии и защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, нарушени територии, територии, заети от води и водни обекти, територии на транспорта), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, нубличка и частна, общинска
  - собственост - публична и частна, частна собственост);
  - обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността (държавна, общинска и частна собственост), видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;
  - здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (добролична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;
  - образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;
  - култура, включително обекти на недвижимото културно наследство;
  - териториално разположение, значимост, собственост;
  - техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на различните мрежи (електроснабдителна, водоснабдителна, канализационо, електронна съобщителна и други мрежи), пътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (автогари), радио и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, събиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;
  - отдих и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие.
  - екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите,
  - категоризация, характеристика на вредните емисии.

**Прогнозата съдържа развитието** на урбанистичната система и на нейните отделни функционални и проблемни направления, която се базира на установените потенциали на територията и на очакваното влияние на фактори със стимулиращо и



задържащо въздействие. В резултат на това се формулират основните урбанистични приоритети за развитие на територията на община Маджарово и съдържа раздели за:

- социално-икономическо развитие (прогноза);
- демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.). развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), определени приоритети за реализация;
- пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на
- устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизирани те територии и па 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.

**Графичните материали** са част от ОУП и илюстрират текстовите материали. Основните графични материали са задължителни, а допълнителните се изработват по преценка на разработващия плана колектив. Основните графични материали са:

1. **Опорен план на община Маджарова** - (M 1:25 000) изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни, съгласно чл.115 от ЗУТ.
2. **Общ устройствен план на община Маджарово** (M 1:25 000), изработен върху и в мащаба на Опорния план, в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:
  - режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии;
  - населени места, групови и единични недвижими културни ценности, промишлени комплекси и други селищни образувания;
  - земеделски територии;
  - горски територии;
  - територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, защитени зони, защитени територии за опазване на



- културното наследство, грошищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отраната и др.);
- нарушен 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 - пъхна мрежа по класове, автогари;
- елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи,
- електронни съобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.).
- баланс на територията.

**3. Схема на селищната структура в община Маджарово** (M 1:50 000), в която ще е изяснена юрархизацията на населените места в селищната мрежа и взаимовръзките между отделните селищни единици.

**4. Схеми на транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на територията на община Маджарово:**

- **Схема на транспортната мрежа** (M 1:50 000);
- **Схема на водоснабдяването и канализацията** (M 1:50 000);
- **Схема на енергоснабдяването** (M 1:50 000).

**4. Схема на културното наследство в община Маджарово** (M 1:50 000).

Основните графични материали ще бъдат изработени съгласно Приложение № 1 и Приложение № 2 към Наредба № § и следва да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране;
- Географски посоки и данни за ветровия режим;
- Таблица с информация за: изпълнителя, възложителя, вида на плана, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта, проектантите - с тяхната специалност, име, фамилия и подпис (таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал);
- Друга допълнителна графична информация: таблици, легенди за изразните средства, текстовите описания, разрези, силуети и др.



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

### Изисквания към Екологична оценка и Оценка за съвместимостта по чл. 31 от ЗБР към ОУПО

Докладът за Екологична оценка (EO) ще се изработи съгласно изискванията на чл. 86, ал. 3 ЗООС и Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /ДВ бр. 57/ 2004 г. с изм. и доп./ и Наредба № 8 от 14.06.2001 за обема и съдържанието на устройствените планове и Докладът за Оценка за съответствие на ОУП, в съответствие с изискванията на действащата Наредба за условията и реда за извършване на оценка, за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /приета с ПМС № 201 от 31.08.2007 г., с изм. и доп./.

Докладът за EO ще бъде оформлен като единен документ, включващ:

- съдържателна част съгласно изискванията на чл. 86, ал. 3 ЗООС и цитираните наредби. Докладът ще включва анализ на текущото състояние, възможни значителни въздействия, мерки за намаляването им и мотиви за избор на алтернатива, графични приложения. В доклада ще бъдат проследени всички връзки на ОУП с други стратегии, планове, и програми. Ще се изследват всички антропогенни фактори, които са рискови за околната среда и здравето на хората, някои от които са включени в международните и българските класификации като природни бедствия. Ще се изготви прогнозна оценка на евентуалните значителни въздействия върху околната среда, което да даде възможност да се систематизират очакваните последици при приложение изменението на плана върху компонентите на околната среда. Ще се предложат мерки за намаляване и предотвратяване на неблагоприятните последствия за околната среда и здравето на хората от осъществяването на предложението за изменение па плана и мерки за осъществяване на наблюдение по време на прилагането на плана.

- списък на източниците на информация на използваните методи за оценка и прогноза на въздействието върху околната среда с посочване на източника, в който са публикувани:

- списък с експертите и ръководителя, изготвили доклада за EO, 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. В тази връзка трябва да се проведат консултации с обществеността, заинтересованите органи и засегнатите лица, да се отразят резултатите от консултациите, да се защити докладът пред компетентния орган и да се окаже съдействие при съгласуване на мерките за наблюдение и контрол при прилагане на плана;

- приложения.



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;
- необходимото съдържание съгласно изискванията на чл. 23, ал. 2 от горепосочената наредба;
- анотация на плана;
- описание на характеристиките на други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, съществуващи и/или в процес на разработване или: одобряване, които в съчетание с оценявания план могат да окажат неблагоприятно въздействие върху защитената зона;
- описание на елементите на плана, които самостоятелно или в комбинация с други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения биха могли да окажат значително въздействие върху защитената зона или нейните елементи;
- описание на защитената зона, местообитанията, видовете и целите на управление на национално и международно ниво и тяхното отразяване (отчитане) при изготвянето на плана; описание и анализ на вероятността и степента на въздействие на плана върху предмета и целите на опазване на защитената зона;
- предложения за смекчаващи мерки, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на плана върху защитената зона и определяне на степента им на въздействие върху предмета на опазване на защитените зони в резултат на прилагането на предложените смекчаващи мерки; разглеждане на алтернативни решения и оценка на тяхното въздействие върху защитената зона, включително нулева алтернатива;
- картен материал с местоположението на обектите на плана спрямо защитената зона и нейните елементи;
- заключение за вида и степента на отрицателно въздействие съобразно нормативните критерии;
- наличие на обстоятелства по чл. 33 ЗБР и предложение за конкретни компенсиращи мерки по чл. 34 ЗБР - когато заключението по т. 9 е, че предметът на опазване на съответната защитена зона ще бъде значителноувреден 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.

#### Изисквания към проектната документация на окончателния проект на ОУПО



Окончателният проект 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. Като допълнителен текстов материал към финалните документи на ОУП на община Маджарово се изработка доклад за изпълнение на препоръките.

Графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, ще бъдат изработени наново. Всички графични материали на ОУПО се изработват в цифров вид върху цифрова картна основа.

**Към окончателния проект на ОУПО се разработват „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“.**

Съгласно чл.104, ал.1 от ЗУТ Общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Съгласно чл.104, ал.2 от ЗУТ неразделна част от общия устройствен план са правилата и нормативите за неговото прилагане, които се изработват в съответствие с наредбата за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и се одобряват едновременно с плана. Общият устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителство.

#### **Правилата и нормативите за прилагане на ОУП съдържат:**

- Видове устройствени зони, устройствени режими на зоните и градоустройствените параметри на застрояването им;
- Видове самостоятелни терени със собствени правила и режими и специфични параметри на показателите за застрояване, ако са предвидени такива;
- Специфични правила и нормативи за устройство на територията, с които се допускат отклонения от правилата и нормативите, регламентирани в Наредба №7/2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии;
- Правила и изисквания към подробните устройствени планове, които са следващи фази на планиране на територията на общината;
- Изисквания за наблюдение върху изпълнението на ОУП и прилагането му при изработване на подробните устройствени планове, отчитане на прилагането на плана;



- Критерии за определяне на необходимостта от изменения в ОУП, възникнали от промени в условията, на които е базирано изработването на плана, съгласно чл.134 от ЗУТ.

ОУП на общината гарантира цялостното хармонично устройствено планиране на територията и, като правилата и нормативите за неговото приложение са задължителни за следващите фази на подробното градоустройствство. Смисълът на ОУП е да се избегнат грешките от безразборното проектиране по внезапно възникнали нужди или защото се появяват инвестиционни намерения, за които трябва спешно да се намери терен. С планът следва да се определи последователността на изработването на следващите подробни устройствени планове като се съблюдава обществения интерес, очакваните инвестиции и наличието на актуални кадастрални карти и специализирана информация.

Друг важен финален документ на ОУП Маджарово е „Програма за реализация на ОУП“. Основен раздел на тази програма е частта за спешни действия в първите 5-7 години от приемането (утвърждаването) на ОУП. В този раздел се залага система от устройствени действия и мерки, обосноваващи необходимостта от изработване на поредица от подробнни устройствени планове и инвестиционни проекти. Програмата за реализация на ОУП също подлежи на обсъждания и на съгласувателни процедури и се утвърждава от Кмета на община Маджарово.

Финалните документи следва да се предадат на хартиен носител (един оригинал и две копия), както и на магнитен носител (компакт диск), с идентично съдържание.

### 1.5. Спецификата по съгласуване и одобряване на ОУПО и ЕО

Изработването и одобряването на Общ устройствен план на община Маджарово се провежда със следните административни мерки и организационни процедури:

- Възлагане изработването на проект за ОУПО на избрания изпълнител.
- Осигуряване на необходимата информация и съдействие от службите на общинската администрация, експлоатационните предприятия, заинтересованите централни и териториални администрации и др.;
- Издаване на Заповед на кмета на общината (или Решение на Общинския съвет) за въвеждане на временни административни мерки по ограничаване на строителството на територията на община Маджарово до приемане на ОУП, когато и където това е необходимо, по преценка на авторския колектив разработващ плана.
- Изготвяне на Предварителен проект и останалите документи към него - координацията на процеса се осъществява от главния архитект на Община Маджарово.
- Съгласуване на изготвения Предварителен проект с общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ).
- Разглеждане на изготвения предварителен проект на ОУП от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика.



- Съгласуване със заинтересованите институции на ОУПО съгласно реда и процедурите, определени с действащите нормативни документи.
- Обществено обсъждане на изготвения предварителен проект на ОУПО. Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които Възложителя организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.
- Съгласуване на проекта за ОУП със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества от страна на Възложителят със съдействието на проектантския екип.
- Изготвяне на Окончателен проект, съдържащ необходимите, корекции и допълнения съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации и ведомства.
- Изготвяне на Доклад за изпълнение на препоръките от процеса на съгласуване и обсъждане на Предварителния проект.
- Разглеждане от ОЕСУТ на Окончателният проект.
- Отразяване и допълнение препоръките на инстанции ОЕСУТ.
- Одобряване на ОУПО от Общинския съвет по доклад на Кмета на общината.
- Изпращане на Решението на общинския съвет се 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.
- Обнародване в Държавен вестник на Решението за одобрението - не подлежи на обжалване.

## **1.6. Необходимост от съгласуване на подхода на изработване на ОУПО с вижданията, желанията и приоритетите на общината и заинтересованите страни в общината**

Важно от самото начало на създаването на плана е той да отговаря на една обща интегрирана Визия за развитие относно териториалния модел, който ще се следва. Тази Визия трябва да е обвързана и със стратегия за развитие, подобно на структурата на ОПР. Тези начални водещи цели и насоки за ОУПО трябва да бъдат изработени съвместно и съобразявайки се с отговорните представители на общинската администрация.

Необходимо е съдържанието на ОУПО да е съгласувано и с общинските експерти, които ще имат задачата, след одобрение на плана, за неговите приложение, мониторинг и управление.



Другият важен момент при изработването на плана е гарантирането на едно ефикасно обществено участие, изискване не само произтичащо от нормативната уредба, но и нужно за ефикасността и синергията на реализацията на ОУПО. За да бъде максимално ефективно това включване на обществото в процеса на изработка, трябва да им бъде предоставена достатъчно информация, на базата на която гражданите да дават своето мнение, възражения и предложения. От това следва, че при взимането на решение относно ОУПО или за някои от етапите и фазите на изработването му е подходящо допитването до общественото мнение.

Идентифицирането на заинтересованите страни е от съществено значение за правилното структуриране на обхвата от устройствени решения и мерки, както и на дългосрочните цели на Общия устройствен план на общината. Дефинирането на заинтересованите страни цели да се определят всички, които ще бъдат въвлечени или информирани по подходящ начин в подготовката на устройствения план, като се таргетират техните нужди с предвидените решения, обект на ОУПО, както и да участват активно при събирането на мнения, идеи за приоритетни проекти и решения за устойчиво и интегрирано развитие на територията.

Изпълнителят предвижда да разработи ОУПО с участието на заинтересованите страни на широка обществена основа и с широко гражданско участие, което да обхваща както населението в неговата цялост по въпросите от общообщинско значение, така и на специфични групи, носители на групови интереси по териториален, възрастов или друг признак, а също така и представителните структури на бизнеса.

Идентифицирането на заинтересованите страни ще се извърши по отношение на тяхното възможно участие в разработването на плана и по отношение на въздействието на ОУПО върху тях.

Идентифицирането и провеждането на консултации с основните заинтересовани участници в процеса на разработване на ОУПО е съобразно принципите на доброто управление. Това е процес, който ще даде възможност устройствените решения да бъдат съобразени с ключови проблеми от обществена значимост и да бъде осъществяван ефективен контрол и оценка на тяхната реализация.

Консултантът предвижда да работи със заинтересованите страни от трите сектора: обществен сектор (местни и държавни органи), частен сектор и неправителствен сектор (неправителствени организации, обществени, гражданска браншови сдружения) за идентифициране на интерес и възможност за участие. По-конкретно ще бъдат включени следните групи заинтересовани страни, които консултантът счита за основни по отношение на изпълнението на настоящата поръчка:

- Разработването на устройствения план изисква съответствие с изискванията на широк набор от национални комплексни и секторни политики, за които са отговорни съответни централни институции и техните териториални подразделения. Изпълнителната власт ще бъде представена от две подгрупи институции – на Централната администрация, специализираните териториални администрации. Представителите на тези групи имат за основна цел да



гарантират законността на взетите решения и разработените документи. При разработването на ОУПО Маджарово основна роля ще има МРР, МОСВ, МТИТС, МЗХ, МК и др., които са свързани с процеса по набиране на необходимата информация, а някои от тях по съгласуване и одобряване на плановете и проектите. В тази първа група могат да се включат и АПИ, АГКК, НСИ, НИНКН, ИАГ и ИАОС, които ще бъдат предимно с роля за осигуряване на информацията. Специализираните териториални администрации обхващат РЗИ и РИОСВ, РДНСК, БДЧР, РИГ, ТСБ и др. ще имат важна роля при набавяне на информацията;

- Общинската администрация и отделните й звена, Общинският Съвет и комисиите към него, общинските дружества, вкл. стопанисващи и управляващи отделните видове инфраструктура (транспортна, спортна, паркинги и др.) са изключително важна целева група, от която в много голяма степен ще зависи реализацията на ОУПО;
- Местен неправителствен сектор, гражданите и всички представители на тази целева група са потенциално заинтересованите лица - собственици, носители на ограничени веществни права, наематели, възложители, изпълнители. Те ще бъдат важен коректив в процеса на обсъждане на териториите за инвестиционна намеса и устройство;
- Бизнес средите ще бъдат включени чрез представители на асоциации и браншови организации от различни отрасли, вкл. туристически оператори и дружества, инвеститори и други;
- Съсловни организации или отделни професионалисти като архитекти, строители, проектанти и др., които имат пряко отношение към устройственото планиране и развитие;
- Научни и образователни институции;
- Експлоатационните дружества;
- Образователни и обучителни институции – професионални и др. училища, обучителни центрове и др.

Въз основа на горепосоченото разбиране, Изпълнителят ще дефинира набор от заинтересовани страни, които следва да бъдат въвлечени в подготовката на ОУПО или информирани по подходящ начин и ще състави систематизиран списък на заинтересованите страни, които да дадат предложения, становища и коментари по основните продукти и резултати в процеса на разработване на ОУПО.

Важно е да се отбележи като заключение, че одобрението и връзката с експертите и отговорните общински представители трябва да бъде постоянна за осигуряването на ефикасност и сигурност за качеството на работата, която ще бъде извършена.



## 1.7. Необходимост ОУПО да бъде изработен чрез използването на подходящи инструменти и техники

Очевиден е изводът, че информацията, която е фактор, както на общинско ниво, така и на градско, е сложна, съставена от взаимообвързани елементи, и в същото време представлява ключов компонент при взимането на решения относно устройството и регулацията на всяка една от тези територии.

Както вече беше споменато, една от целите, които се преследват чрез Матрицата за Анализ, Диагноза, Устройствени предложения, развитие, реализация и мониторинг е систематизирането на обработката и подредбата на групите и елементите. Тази подредба позволява чрез опростени индикатори да се оценят и да се анализират в териториален, количествен и качествен аспект отделните групи и елементи, за да се улесни взимането на решения и даването на адекватни предложения във всеки един етап от изработването на ОУПО Маджарово.

Тази систематизация, обаче, би следвало да се разбира като една част от проектирането, която ще подпомогне създаването на подредба при вземането на решения в процеса на изработване, териториално и урбанистично планиране, като очевидно за създаването на подобен комплексен план не е достатъчно. Причината за този извод не е единствено количеството информация, взаимовръзките между различните пространствени среди, социалните и териториалните данни, заради които тази систематизация се усложнява и забавя взимането на решенията.

## 2. МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ОУПО И ЕО

### 2.1. Методологията: методика изработване на ОУПО

Този раздел има за цел подробно да опише и обясни стъпките при изработването на ОУПО, които са в съответствие с Плановото задание и са тясно обвързани с основната част на ОУПО:

- Общ устройствен план на общината, с отразени и включени всички необходими компоненти, в съответствие със Закона за устройство на територията, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

Подходът, целите и критериите, обвързани с ОУПО Маджарово са описани в т.1, в следващата т.3 са формулирани най-общо основните проблеми и възможности, които трябва да се вземат предвид, а тази т.2 е насочена към методите за изготвяне на плана, вземайки предвид действащата нормативна уредба и установените изисквания в Планово задание на ОУПО Маджарово, описани в следващата подточка 2.3 към т.2.

Екипът, който изготвя това техническо предложение, избира този начин на структура на изложението, тъй като най-точно съответства на установените насоки в Указанията за текущата обществена поръчка и цели да направи предложението по ясно и разбираемо. Разликата с други обществени поръчки е, че в тях често се смесват отделни елементи в методологията като подходи, характеристики и цели с конкретните



методи. В указанията, предоставени от Възложителя, ясно са формулирани изискванията относно подхода и методологията, както и познаването на нуждите на общината и общинския център, които представляват три части на едно цяло и задължително трябва да имат ясни връзки по между си.

Мястото на подхода в структурата на предложението се конкретизира и определя чрез обвързването му с нуждите на цялостната територия на община Маджарово и на град Маджарово, които са описани в следващата т.2.

Методологията се фокусира върху развитието на концепция за изпълнение на обществената поръчка:

А) Описание на дейностите

Б) Начин на изпълнение на поръчката, който изрично съдържа:

- Разбиране на целите и очакваните резултати
- Дейности за изпълнение
- Връзка между резултати и дейности
- Идентифициране на заинтересованите страни
- Избор на подход, необходим за постигане на целите
- Средства, способи и инструменти за изпълнение на поръчката
- Добро познаване на текущото състояние и нужди на общината и на град Маджарово
- Принос за качественото изпълнение на работата
- Подобрения и промени, които се предлагат за създаването на качествен продукт

## 2.2. Необходимост от създаванена нова система за обвързване на социалното и пространственото планиране с цел опознаване, анализиране, диагностика, подредба, регулация, приоритизиране и наблюдение (мониторинг):

Методологическа матрица за Анализ, Диагноза, предложения за устройство на територията, управление и реализация

### 2.2.1. Цели и задачи на ОУПО според заданието за изработка

Както се разбира от изложеното досега и ще се допълни от следващите раздели на техническото предложение, един от основните проблеми, който прави изключително сложно и трудно изготвянето на един проект за ОУПО, е количеството информация, която трябва да бъде съобразена в различните фази и етапи и взаимовръзките им.

В практиката се е оформила тенденция и се счита за нужно в процеса на изготвяне на един ОУПО да се включат и да се преценят всички социални, физически и урбанистични променливи, които оказват влияние върху разглежданото пространство,



чиито регуляция и териториално устройство – на община и на град - са предмет на обществената поръчка.

Въпреки това обикновено в обработката на споменатата информация липсва систематизиране, и в най-добрая случай е ограничена в един незадълбочен преглед на изискваните от Възложителя аспекти: демография, социално-икономически анализ, услуги, инфраструктури и др., без цялостна и интегрирана визия, ръководена от целта и задачите на ОУПО. Цели и задачи, които са ограничават в използването на пространството и поради тази причина, имат значително отражение в политиките, стратегиите и проектите, чието измерение изисква използването на територията за специфични за периода предназначения и условия.

Целите и задачите на ОУП произтичат от визията за бъдещото развитие на населените места и цялата територия на общината, заложена в ОПР 2014-2020г., който определя средносрочните цели и приоритети за развитието на общината в съответствие с Областната стратегия за развитие и Националната стратегическа рамка за период от седем години, както и от Плановото задание.

Изготвянето на Общия устройствен план ще бъде съобразено с основните насоки и приоритети, залегнали в стратегията „Европа 2020”, Националната програма за развитие „България 2020”, НCPP 2012-2022, НКПР 2013-2025, Регионалния план за развитие на Южен централен район, както и с Областната стратегия за развитие на област Хасково.

Общият устройствен план е основа за цялостното устройство на територията на общината и на отделните населени места в нея с техните землища и се създава за прогнозен период от 15 до 20 години, с което надхвърля предвижданията на ОПР 2014-2020г. ОПР се опира на същите анализи за икономическото и социално развитие на общината, както ОУП, като определя целите и приоритетите за период от време и обобщава необходимостта от ресурси за реализация на предвижданията.

**Главната цел на Общия устройствен план на община Маджарово** е да създаде териториална планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие» в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Маджарово природни, културно-исторически, икономически, туристически и други ресурси. Да създаде необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите документи по Закона за регионалното развитие - Регионален план за развитие на Южния централен район за планиране, Областната стратегия и Общинския план за развитие 2014-2020 г., както и на общински, регионални и национални инфраструктурни проекти.

Така формулирана основната цел на ОУПО Маджарово е насочена към:

- Подобряване на жизнената среда чрез осигуряване на съвременно ниво на обществено обслужване, обитаване, възможности за рекреация, спорт и т.н.;
- Стимулиране на икономическото развитие на Общината чрез създаване на планова основа и с инструментариума на устройственото планиране;



- Баланс между частните и обществените интереси на територията на Общината, отчитайки едновременно правото на собственост и нуждата от защита на обществения интерес;
- Опазване и използване на потенциала на природните дадености и културно-историческото наследство;
- Увеличаване възможностите за управление на съществуващите в момента и потенциални урбанистични процеси на територията от страна на ръководството на Общината и административния апарат;
- Контрол върху процесите на по-нататъшна урбанизация на територията на общината с цел запазване целостта и стабилността на природната й среда с инструментите на устройственото планиране.

**Функционалните цели (подцели) на Общия устройствен план на община Маджарово са:**

- В сферата на комплексното социално-икономическо развитие на общината да създаде условия за:
  - Аргументиране и обосноваване на развитието и трансформацията на съществуващи и появя на нови функции, произтичащи от визията за развитие на община Маджарово в следващите 2 десетилетия;
  - Балансирано развитие на средите за труд чрез обосноваване на пространствените възможности за създаване на високотехнологични производства и зони за бърз икономически растеж;
  - Изграждане на производствено-складови зони, търговско-индустриални, логистични паркове, съобразени с териториалните ресурси и потенциалния инвестиционен интерес;
- В сферата на транспортно-комуникационната система на общината да осигури условия за:
  - Развитие на транспортно-комуникационната система на град Маджарово и останалите села в общината, отговаряща на изискванията за задоволяване на съвременните потребности за комфорт, скорост и безопасност на вътрешноградското движение, за паркиране и гариране, за безконфликтното движение на МГТ и хармоничната връзка на пътища с останалите видове транспорт в общината;
  - Отчитане на интеграционните връзки на локалната транспортно-комуникационна система на общината с тази на общинско и регионално ниво чрез осигуряване на удобни връзки с националните пътища и възможност за бързо пътуване към зоните за отдих;



- Съобразяване на прогнозния ръст на моторизацията на населението за обосноваване на устройствените решения, свързани с транспортния трафик и пропускателната способност на пътната и уличната мрежа общината;
- Изработка на обща транспортно-комуникационна схема за организация на движението на основа актуалното състояние и функционално предназначение на съществуващата улична мрежа;
- По отношение на урбанистичното развитие на територията на общината:
- Необходимост от обосновано разширяване на площта на урбанизираните територии, за сметка на другите видове територии в землището на град Маджарово;
- Развитие, преустройство и адаптиране на макропространствената структура на града съобразно насоките за развитие на отделните функционални системи и произтичащите от тях възможности за трансформиране на съществуващите и появата на нови функции.

**Формулираните задачи на Общия устройствен план на община Маджарово съгласно заданието са:**

- Определяне на общата структура на територията, местоположението, землищните граници на населените места и селищните образувания, отделните урбанизирани територии, земеделските и горски територии, природозаштитените, с културно-историческо значение, нарушените територии и със специално предназначение и др.;
- Определяне на устройствен режим на отделните територии, правилата и ограниченията за ползването им, като се съблудяват на режимите, които са установени със специални закони;
- Усъвършенстване на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината, връзките с териториите на съседните общини и със системата от инфраструктурни мрежи и съоръжения на национално ниво;
- Усъвършенстване на пространствения модел на организация на системата на социалната инфраструктура;
- Установяване на уязвими територии с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия регламентиране на превантивни мерки, методи за защита и начин на устройство на териториите;
- Създаване на необходимите условия за използване на потенциала на териториите държавна и общинска публична собственост;
- Създаване на условия за балансирано устройствено развитие в урбанизираните и извънурбанизираните територии, чрез поддържане на екологично равновесие и опазване на околната среда;



- Осигуряване на условия за опазване и социализация на обектите на културно-историческото наследство и природните забележителности. Регламентиране на допустимото натоварване върху териториите с естествени рекреационни и други ресурси;
- Определяне на последователност (етапност) за реализиране на приоритетни устройствени дейности.

Както беше споменато, важно е да се намерят допирните точки между задачите на общинския план за развитието и задачите на общия устройствен план. В този смисъл формулираните задачи трябва да допринесат за реализиране на визията, заложена в ОПР 2014-2020г.: „*Община Маджарово – малка жизнена българска община, развиваща се на основата на разполагаемите ресурси и потенциала на територията, с динамичен малък и среден бизнес, туристически разпознаваема, населена от проспериращи хора- спокойни за живота и бъдещето на децата си*“.

С предвижданията на ОУП извън обхвата на селищните територии могат да се определят зони и самостоятелни терени с устройствени режими за:

- Защита на територии, земеделски и горски фонд, без право на промяна на предназначението;
- Рискови територии – за превантивна устройствена защита – свлачища, опасност от заливане с вода и др. съгласно изискванията на чл.10, ал.3 от ЗУТ;
- Предвиждане на ландшафтно-устройствени мероприятия при терени, нарушени от човешка дейност.

Задачата на ОУП е да даде устройствен израз на произтичащите от ОПР действия за осъществяването на неговите предвиждания. Предназначенето и задачите на ОУП са формулирани в чл.106 от ЗУТ. С общия устройствен план на община Маджарово (ОУПО), съгласно чл.16 на Наредба №8, следва да се определят:

- **общата структура на територията**, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части – местоположението и границите териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;
- **общият режим на устройство** на всяка от гореизброените територии, със съответните правила и нормативи;
- **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.




- **развитие на социалната, здравната и образователната структура;**
- **териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство;**
- **териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;**
- **териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне.**

Необходимо е систематизиране на процеса от първоначалната обработка на информацията до формирането на предложениета. Съдържанието на плана трябва да отговаря на реалните формулирани нужди в рамката на действащата нормативна уредба и всички фази част от проекта на ОУПО да вървят последователно: Анализ, Диагноза, определяне на цели, предложения за устройство на територията, уточняване на условията, влияещи на нейното развитие, управлението и реализирането на тези предложения, определяне на приоритетите и интегрираните дейности или операции. Всички тези етапи трябва да са подчинени на една обща интегрирана и интегрираща концепция.

# МЕТОДОЛОГИЧЕСКА МАТРИЦА

# ARNAZ





Използването на тази матрица означава предоставяне на едни по-качествени услуги, свързани с изпълнението на поръчката не само на Методологическо ниво, но и когато става въпрос за прозрачност и яснота на процеса за гражданското общество. Подобрява се и качеството на всички решения в процеса на планиране, развитие, изпълнение и наблюдение на реализацията.

Целта на методологическата матрица е представянето на систематизирано и концептуално хомогенизирано изражение на социопространствените компоненти на територията на общината и на града, необходими за планирането в съответствие с нормативната уредба. Тя структурира и организира различните селищни компоненти за предоставяне на информация, анализ и устройствени предложения. Всяко едно от устройствените предложения за планиране, управление и реализация трябва да се отнася към концептуалната стратегия на плана и да бъде съобразено с:

- Урбанистичните понятия;
- Изходните и опорните точки;
- Обхвата на плана;
- Процеса на изработване.

Устройствените предложения трябва да се съобразяват с дейностите, законовата рамка и с интегрираните урбанистични операции, които ще бъдат извършени в центъра.

Матрицата е оформена в кръг с цел ясно да се изрази нуждата от взаимодействие между групите и елементите, които ги съставляват.

В долния ляв кръг са разположени един под друг двата най-важни аспекти, в които е ситуирана териториалната и урбанистична дейност. Материалният аспект включва групите и компонентите, които са важни в сферата на социалната и икономическата култура, която създава един определен модел на използване на територията. Социалният аспект включва групите и компонентите, в които намират израз социалните, икономическите и управлениски характеристики в процеса на планиране и устройство. Двата аспекта заедно формират съдържанието на ОУПО на ниво община и на ниво град.

Матрицата е разделена на шест групи, всяка, от които има по 6 елемента, които трябва да се включват в етапите за анализ, диагноза, прогноза или формиране на сценарии, да се изразят в устройствени решения, условия за развитието и реализацията, очертаване на приоритетите и в интегрираните урбанистични дейности и операции.

По този начин още от самото начало на обработка на информацията се следва една и съща структура, чрез която се избягва рисъкът от наслагване на анализа на различните експерти без обща интегрирана визия, което често води до неизчерпателни предложения от различни гледни точки и до взимане на решения без преценяване на последствията, ефектите и взаимовръзките между всички елементи, които изграждат днешния териториален модел, който би трявало да се следва.

Тази систематизация допринася за едно по-добро разбиране на процеса, особено при общественото включване на граждани и заинтересовани страни, така както и за



установяването на ефикасна структура на технологичните способи, които се използват за всеки един етап от изработването на ОУПО. Така групите и елементите от матрицата създават своеобразно ръководство. Това прави възможно във всеки етап на проектиране и в процеса на публичното участие, отговорните управляващи, представители на администрацията, експерти, заинтересовани страни и граждани да имат възможността да действат и да дават предложения с еднакви съображения, техните мнения и решения да се ръководят от една и съща структура. Това ще позволи документа на ОУПО да се структурира и обоснове чрез тези групи и елементи и да се гарантиран по-голяма обвързаност и в същото време по-голяма прозрачност на взетите решения.

Имайки приложената графика на матрицата, описаното в следващия параграф представлява само описание на основните обекти част от всяка група, изложени с цел да се мотивира и обоснове взаимовръзката между предложената методология със съдържанието на ОУПО в действащата нормативната рамка.

**Група 1 – Околна и културна среда със следните минимални приоритетни цели:**

- Идентифицирането на териториите с нужда от защита и които да бъдат оценени според техните природни или културни дадености (защитени зони, публична собственост, рискове, земеделско производство, археологически резервати, важни ландшафтни форми и др.);
- Природни и културни забележителности, засегнати от урбанизацията;
- Идентифициране на конфликтните зони между природните и културни обекти и урбанизираните зони;
- Определяне на зони, където се упражнява натиск върху целостта на ландшафта.

**Група 2 – Териториално устройство със следните минимални приоритетни цели:**

- Определяне на модела на използване на териториите и функционалната им структура;
- Идентифициране на терените, необходими за постигане на целите;
- Формиране на възможните проблеми, произтичащи от реализацията на големи градски проекти;
- Идентифициране на потенциална на населените места за допринасяне към териториалното равновесие и с цел създаване на населени с места с интегрирано развитие.

**Група 3 – Техническа инфраструктура със следните минимални приоритетни цели:**

- Идентифициране на градската инфраструктура необходима за подпомагането на реалното градско развитие;
- Идентифициране на зоните с минимална осигуреност от гледна точка на общинска инфраструктура;



- Установяване на границите на градското развитие във връзка със съществуващите ресурси и инфраструктури.

**Група 4 – Икономическо развитие със следните минимални приоритетни цели:**

- Идентифициране на най-подходящите функции и терени за постигане на едно устойчиво икономическо развитие;
- Локализиране на вторичните центрове и урбанизираните ядра с потенциал за устойчивото развитие на общината и центъра;
- Определяне на свободни площи за дейности, които допринасят към устойчивото икономическо развитие.

**Група 5 – Достъпност, потоци и връзки със следните минимални приоритетни цели:**

- Определяне на свободни площи, необходими за равномерното и взаимообвързано задоволяване на нуждата от обществено обслужване, зелени площи и публични услуги;
- Установяване на условия, които да гарантират мобилността;
- Връзки между общинското ядро и другите населени места, както и на общината със съедните такива и страната;
- Гарантиране на достъпа до жилища.

**Група 6 – Общинско управление със следните минимални приоритетни цели:**

- Определяне на възможностите за създаване на Сдружения за сътрудничество;
- Създаване на адекватни условия за публично-частни партньорства (ПЧП);
- Установяване на урбанистична рамка за сътрудничество между населените места.

В последната част от матрицата, дясната колонка, са изброяни урбанистичните понятия взаимообвързани с предложения подход в т.1, както и процесът на цялостното изработване на плана подчинен на действащата нормативна уредба.

**2.3. Фазите и тяхното съдържание според действащата нормативна уредба и връзката им с матрицата**

**2.3.1. Нормативите, с които трябва да се съобрази изработването на проекта на ОУПО Маджарово**

Общинят устройствен план на Община Маджарово е с териториална и устроителна насоченост и поради тази причина част от него се определя чрез предназначения и функции на територията, интензивност и изисквания за застрояване. Очевидно е, че в същата тази среда имат участие и други публични интереси като: публичната собственост, сервитути и защити и др.

Въздействие имат не само законите и нормативите, които регулират публичните аспекти, но и съществуват териториални планове, за околната среда като например тези за



зашитените територии, за регионалното развитие на общинско и надобщинско ниво, парцеларни планове, за пътища, водоснабдяване, културно наследство и др., с които ще бъде съобразен и включени в ОУПО Маджарово. По този начин специфична дейност в процеса на изработване на ОУПО трябва да бъде идентифицирането на споменатите ограничения и планове и установяването на пространствените особености на регуляция и устройство.

Проектът ще бъде съобразен с изискванията на:

- Закон за устройство на територията (Обн. ДВ. бр.1 от 2 Януари 2001г., посл. изм. и доп., бр. 79 от 13.10.2015 г.);
- Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн., ДВ, бр. 3 от 13.01.2004 г.; посл. изм. бр. 21 от 1.03.2013 г.);
- Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (Обн., ДВ, бр. 57 от 26.06.2001 г.; посл. изм. ДВ. бр.11 от 10 Февруари 2015г.);
- Наредба № 2 от 2004 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (Обн., ДВ, бр. 86 от 1.10.2004 г., попр., бр. 93 от 19.10.2004 г.);
- Наредба № 19 от 25.10.2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им (Обн. ДВ, бр. 85 от 6.11.2012 г.);
- Закон за регионалното развитие (Обн., ДВ, бр. 50 от 2008 г.; посл. изм. ДВ, бр.9 от 3 Февруари 2015г.);
- Правилник за прилагане на Закона за регионалното развитие, приет с ПМС № 216 от 2008 г. (Обн., ДВ, бр. 80 от 12.09.2008 г.; посл. изм.ДВ. бр.102 от 12 Декември 2014г.);
- Закон за туризма ( Обн., ДВ, бр. 30 от 26.03.2013 г., посл.изм. ДВ, бр.9 от 3 Февруари 2015г.);
- Наредба за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения, приета с ПМС № 357 от 2004 г. (Обн. ДВ, бр. 2 от 07.05.2005 г., посл. изм. бр. 93 от 24.11.2009 г.);
- Закон за насърчаване на инвестициите (Обн., ДВ, бр. 97 от 24.10.1997 г., посл. изм. ДВ, бр.32 от 5 Май 2015г.);
- Закон за публично-частното партньорство (Обн., ДВ, бр. 45 от 15.06.2012 г., посл. изм., бр. 15 от 15.02.2013 г., в сила от 1.01.2013 г.);
- Закон за собствеността (Обн. ДВ. бр.92 от 16.11.1951 г., посл. изм. бр. 107 от 24.12.2014 г );
- Закон за държавната собственост (Обн. ДВ. бр.44 от 21.05. 1996г., с посл. изм. и доп. ДВ. бр.105 от 19 Декември 2014г. и доп. ДВ, бр.52 от 10 Юли 2015г.);



- Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост (Обн., ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г., посл.изм. ДВ, бр.102 от 12 Декември 2014г.);
- Закон за общинската собственост (Обн. ДВ, бр.44 от 21.05. 1996г., с посл. изм. бр. 105 от 19.12.2014 г.);
- Закон за концесиите (Обн. ДВ, бр.36 от 02.05.2006г. с посл. изм. бр. 107 от 24.12.2014 г.);
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (Обн. ДВ, бр.17 от 1.03.1991г., с посл.изм. ДВ, бр.31 от 28 Април 2015г.);
- Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (Обн., ДВ, бр. 34 от 30.04.1991 г.; посл. изм. и доп. бр. 50 от 03.07.2012 г.);
- Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (Обн. ДВ, бр.110 от 25.11.1997г., с посл. изм. бр. 80 от 9.10.2009 г.);
- Правилник за прилагане на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (Обн. ДВ, бр.29 от 13.03.1998г., посл. изм. бр. 62 от 04.08.2009 г.);
- Закон за кадастръра и имотния регистър (Обн. ДВ, бр.34 от 25.04.2000г., с посл. изм. и доп. бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Обн., ДВ, бр. 41 от 13.05.2005 г., посл. изм. бр. 82 от 21.10.2011 г.);
- Закон за интеграция на хората с увреждания (Обн. ДВ, бр.81 от 17.09.2004г., с посл. изм., бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Правилник за прилагане на Закона за интеграция на хората с увреждания, приет с ПМС № 343 от 2004 г. (Обн., ДВ, бр. 115 от 30.12.2004 г.; посл. изм. ДВ, бр.40 от 2 Юни 2015г.);
- Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (ДВ, бр. 54 от 14.07.2009 г., доп., бр. 54 от 15.07.2011 г.);
- Закон за опазване на земеделските земи (Обн., ДВ, бр. 35 от 24.04.1996 г., с посл. изм., бр. 98 от 28.11.2014 г.,);
- Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, приет с ПМС № 240 от 1996 г. (Обн., ДВ, бр. 84 от 4.10.1996 г., посл изм. и доп. бр. 35 от 8.05.2012 г.);
- Наредба за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, приета с ПМС № 261 от 1996 г. (Обн., ДВ, бр. 90 от 24.10.1996 г.,посл. изм. бр. 50 от 1.07.2011 г.);
- Закон за горите (Обн., ДВ, бр. 19 от 08.03.2011, с посл. изм. бр. 98 от 28.11.2014 г.);



- Правилник за прилагане на закона за горите (Обн. ДВ, бр. 41 от 10.04.1998 г., посл. изм., бр. 7 от 21.01.2011 г.);
- Закон за защитените територии (Обн. ДВ, бр.133 от 11.11.1998г., с посл. изм. бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Правилник за условията и реда за управлението, възлагането на дейностите по поддържане и възстановяване, възлагането на туристически дейности, охраната и контрола в горите, земите и водните площи в защитените територии - изключителна държавна собственост (Обн., ДВ, бр. 49 от 14.06.2005 г.);
- Наредба за изработване на планове за управление на защитени територии, приета с ПМС №7/2000г. (Обн., ДВ, бр. 13 от 15.02.2000 г., изм. и доп., бр. 55 от 20.07.2012 г.);
- Закон за биологичното разнообразие (Обн. ДВ, бр.77 от 9.08.2002г., с посл. изм., бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- 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 (Обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., посл. изм. бр. 94 от 30.11.2012г.);
- Закон за културното наследство (Обн., ДВ, бр. 19 от 13.03.2009 г.; посл. изм. бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Наредба за обхвата, структурата, съдържанието и методологията за изработка на плановете за опазване и управление на единичните или груповите недвижими културни ценности (Обн., ДВ, бр.19 от 08.03.2011 г., изм. и доп., бр. 87 от 9.11.2012г.);
- Наредба № Н-12 от 21.11.2012 г. за реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъпа и подлежащите на вписване обстоятелства в Националния регистър на недвижимите културни ценности (Обн., ДВ, бр. 98 от 11.12.2012 г., изм. и доп., бр. 11 от 7.02.2014 г.);
- Закон за енергийната ефективност (обн., ДВ, бр. 98 от 2008 г., посл. изм., бр. 98 от 2014 г.)
- Закон за опазване на околната среда (Обн., ДВ, бр.41 от 22.05.2007г., посл. изм. бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Обн., ДВ, бр. 57 от 2004 г., посл. изм. бр. 94 от 30.11.2012 г.);
- Закон за водите (Обн. ДВ, бр.67 от 27.07.1999г., посл. изм. ДВ, бр.17 от 6 Март 2015г.);
- Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. За условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около



водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди(Обн. ДВ, бр. 88 от 27.10.2000 г.);

- Наредба № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Обн., ДВ, бр. 87 от 30.10.2007 г., посл. изм. бр. 90 от 31.10.2014 г.);
- Наредба № 2 от 22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи (Обн.ДВ, бр. 34 от 19.04.2005 г., изм. и доп., бр. 96 от 7.12.2010 г.);
- Наредба № 7 от 14.11.2000 г. за условията и реда за заустване на производствени отпадъчни води в канализационните системи на населените места (Обн.ДВ, бр. 98 от 1.12.2000 г.);
- Наредба № 2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (Обн., ДВ, бр. 47 от 21.06.2011 г., посл. доп. бр. 44 от 17.05.2013 г.);
- Наредба № РД-02-20-8 от 17.05.2013 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи (Обн., ДВ, бр. 49 от 4.06.2013 г., посл. изм. и доп., бр.82 от 03.10.2014 г.);
- Закон за чистотата на атмосферния въздух (Обн. ДВ, бр.45 от 28.05.1996г., посл. изм. и доп., бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Закон за здравето (Обн. ДВ, бр.70 от 10.08.2004г., посл. изм. ДВ, бр.9 от 3 Февруари 2015г.);
- Закон за управление на отпадъците (Обн., ДВ, бр. 53 от 13.07.2012 г., посл. изм. бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Наредба № 7 от 24.08.2004 г. за изискванията, на които трябва да отговарят площадките за разполагане на съоръжения за третиране на отпадъци (Обн. ДВ, бр. 81 от 17.09.2004 г.);
- Наредба № 6 от 27.08.2013 г. за условията и изискванията за изграждане и експлоатация на депа и на други съоръжения и инсталации за оползотворяване и обезвреждане на отпадъци (Обн., ДВ, бр. 80 от 13.09.2013 г.);
- Закон за подземните богатства (Обн. ДВ, бр.23 от 12.03.1999г., посл. изм.бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Наредба за Националния геологически фонд (Обн. ДВ, бр.6 от 21.01.2000г., изм. и доп., бр. 43 от 7.06.2011 г.);
- Закон за почвите (Обн. ДВ, бр.89 от 6.11.2007г., посл. изм. бр. 98 от 28.11.2014 г.);
- Наредба № 4 от 19.02.2013 г. за защита на горските територии срещу ерозия и порои и строеж на укрепителни съоръжения (Обн., ДВ, бр. 21 от 1.03.2013 г.);



- Наредба № рд-02-20-2 от 27 януари 2012 г. За проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (Обн. ДВ, бр. 13 от 14.02.2012 г., посл. попр.ДВ, бр.23 от 20 Март 2012г.);
- Закон за защита от шума в околната среда (Обн. ДВ, бр.74 от 13.09.2005г., посл. изм. ДВ, бр.98 от 28 Ноември 2014г.);
- Наредба № 2 от 21.04.2011 г. за здравните изисквания към гробищни паркове (гробища) и погребването и пренасянето на покойници (Обн., ДВ, бр. 36 от 10.05.2011 г.);
- Наредба за изискванията към разработването и съдържанието на стратегическите карти за шум и към плановете за действие (Обн., ДВ, бр. 70 от 29.08.2006 г.);
- Закон за пътищата (Обн. ДВ, бр.26 от 29.03.2000г., посл. изм. ДВ, бр.37 от 22 Май 2015г.);
- Правилник за прилагане на Закона за пътищата (Обн., ДВ, бр. 98 от 1.12.2000 г.; посл. изм. бр. 60 от 22.07.2014 г.);
- Наредба № 1 от 26.05. 2000 г. за проектиране на пътища (Обн., ДВ, бр. 47 от 2000 г.; изм. и доп., бр. 102 от 20.12.2005 г.);
- Наредба № 33 от 03.11.1999 за обществен превоз на пътници и товари на територията на Република България (Обн., ДВ, бр. 101 от 23.11.1999 г., посл. доп. бр. 69 от 11.09.2012 г.);
- Закон за енергетиката (Обн. ДВ, бр.107 от 9.12.2003г., посл. изм. и доп. ДВ, бр.17 от 6 Март 2015г.);
- Наредба № 14 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия (Обн., ДВ, бр. 53 от 2005 г.; изм. и доп. бр. 73 от 5.09.2006 г.);
- Закон за електронните съобщения (Обн., ДВ, бр. 41 от 22.05.2007 г.; посл. изм. и доп. ДВ, бр.29 от 21 Април 2015г.);
- Наредба № 21 от 11.05.2007 г. за правилата за изграждане на мобилни далекосъобщителни мрежи и съоръжения (Обн., ДВ, бр. 41 от 22.05.2007 г.);
- Наредба № 5 от 23.07.2009 г. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура (Обн., ДВ, бр. 63 от 7.08.2009 г.);
- Наредба № 35 от 30.11.2012 г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура (Обн., ДВ, бр. 99 от 14.12.2012 г.);
- Наредба № 15 от 28 юли 2005 г. За технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и



разпределение на топлинна енергия (Обн., ДВ, бр. 68 от 2005 г.; посл. изм. бр. 20 от 7.03.2006 г.);

- Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (Обн., ДВ, бр. 88 от 8.10.2004 г.; посл. изм. бр. 12 от 11.02.2014 г.);
- Наредба № 6 от 2004 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за пренос, съхранение, разпределение и доставка на природен газ (Обн., ДВ, бр. 107 от 7.12.2004 г., посл. изм. бр. 30 от 1.04.2014 г.);
- Закон за енергията от възновяващи източници (Обн. ДВ, бр. 35 от 3.05.2011 г., с посл. изм. и доп. ДВ, бр. 17 от 6 Март 2015 г.);
- Закон за административно-териториалното устройство на република България (Обн., ДВ, бр. 63 от 14.07.1995 г.; посл. изм. бр. 107 от 24.12.2014 г.);
- Заповед № РД-02-14-2021 от 14 август 2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството за определяне на критерии и показатели за категоризиране на общините, кметствата, районите и населените места в Република България (Обн. ДВ, бр. 66, 28.08.2012 г., неофициален раздел);
- Закон за местното самоуправление и местната администрация (Обн. ДВ, бр. 77 от 17.09.1991 г., посл. изм. бр. 53 от 27.06.2014 г.).

#### **Планове и стратегии, с които ще бъде съобразен ОУПО МАДЖАРОВО, са:**

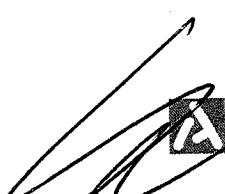
- Национална програма за развитие: България 2020
- Национална концепция за пространствено развитие (2013-2025 г.)
- Национална стратегия за регионално развитие (2012-2022 г.)
- Национална стратегия за устойчиво развитие на туризма в Република България (2014-2030 г.)
- Регионален план за развитие на Южен централен район (2014-2020 г.)
- Областна стратегия за развитие на област Хасково (2014-2020 г.)
- Общински план за развитие на община Маджарово (2014-2020 г.)
- Други нормативни и стратегически документи, имащи отношение към проекта.

#### **Территориален обхват**

Территориалният обхват на настоящия ОУП се определя съгласно чл. 105, ал. 1 от ЗУТ, като обхваща цялата територия на община Маджарово, всички населени места в нея и землищата им – административен център (гр. Маджарово) и още 18 населени места.

#### **Етапи и времеви хоризонти на прогнозите**

В съответствие с разпоредбите на чл. 17, ал. 3 от Наредба N 8, заданието изисква ОУПО Маджарово да се разработи за времеви обхват (прогнозен период 15 – 20 години) - до 2035 г.





Периодът е по-дългосрочен, тъй като е обвързан с инвестиционни намерения и реализиране на определени стратегически решения и политики.

Относно прогнозните варианти е препоръчително да се разработят три, както следва:

- **Песимистичен вариант** – при доминиращо влияние на фактори със задържащ характер и запазване на тенденциите от досегашното комплексно демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие на община Маджарово;
- **Реалистичен вариант** – при отчитане на очакваното влияние на фактори със стимулиращ характер и незначително / пренебрежимо въздействие на фактори със задържащ характер;
- **Оптимистичен вариант** – базиран на вероятността за доминиращо влияние на фактори със стимулиращ характер.

Вариантният подход на работа при прогнозите се препоръчва, за да се даде по-голяма гъвкавост и да се осигури по-голям шанс за прилагане на устройствените решения и планови действия.

Процесът на разработване на Общ устройствен план на община Маджарово следва да се структурира в две основни части (фази). Фазите са:

Първа фаза– Предварителен проект;

Втора фаза– Окончателен проект.

Двете фази на предварителен и окончателен проект съответно ще бъдат допълнени, с Правила и нормативи за прилагане на ОУПО в съответствие с Наредба №7 (във връзка с чл.104, ал.2 ЗУТ).

Дейностите, които включва изпълнението на fazite за разработване на Общ устройствен план на община Маджарово, са съответно:

Етап 1: Проектно-проучвателни работи и изготвяне на подобрен опорен план;

Етап 2: Изготвяне на Предварителен проект на ОУП, включително Екологична оценка (ЕО) в т.ч. Оценка за съвместимост (ОС);

Етап 3: Изготвяне на Окончателен проект на ОУП;

Етап 4: Изготвяне на Правила и нормативи за приложение на плана.

**Първа фаза на проектиране – Предварителен проект**– следва да бъде изпълнен в срок от 90 календарни дни, считано от датата на подписване на договора за възлагане на услугата по публичната покана, и ще съдържа:

1. Предварителен проект (ПП) на ОУП на община Маджарово, съдържащ текстови и графични материали, съгласно чл. 18 от Наредба № 8 от 11 март 2014 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и заданието за изработка на Общ устройствен план на Община Маджарово, одобрено с Решение № 115 по Протокол 15/ 25.04.2013г. на Общински съвет – Маджарово.



2. Екологична оценка (EO) и Оценка за съвместимост (ОС), съгласно становището на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Хасково.

**Втора фаза на проектиране – Окончателен проект–следва да бъде изпълнен в срок от 210 календарни дни след провеждане на необходимите процедури по обсъждане и съгласуване на предварителния проект за ОУП, съгласно изискванията на чл. 127 от Закона за устройство на територията, и ще съдържа:**

1. Окончателен проект на ОУП на община Маджарово, съдържащ текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересованите централни и териториални администрации, като:

- Текстовите материали към предварителния проект на ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките;
- Графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, се изработват наново;
- Съгласно „Планово задание за изработване на Общ устройствен план на община Маджарово“ се изготвят Правила и нормативи за прилагане на ОУП.

2. Окончателна Екологична оценка (EO) и Оценка за съвместимост (ОС), в случай че има препоръки и бележки при консултациите с обществеността, заинтересованите органи и трети лица.

Изработените проекти (предварителен проект и окончателен) се докладват от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ).

В случай, че на заседанието на ОбЕСУТ се констатират грешки, непълноти, недостатъци и/или се направят препоръки, същите се описват в протокола от заседанието и се изпращат на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за отстраняване.

ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да отстрани забележките по ал. 3 за своя сметка в 10 (десет) дневен срок от получаването на забележките от протокола на ОбЕСУТ.

Приемането на предварителният проект се извършва с положително решение на ОбЕСУТ.

Влизането в сила на окончателния проект на Общия устройствен план се извършва на база одобряване на плана от Общински съвет, съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ в обем и съдържание съгласно Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

### 2.3.3.3. Съдържание на проекта

ОУПО Маджарово ще се изработи в съответствие с чл.116а на ЗУТ (ДВ, бр.82 от 2012 г). Обемът и съдържанието на ОУПО Маджарово да съответстват на наредбата по чл.117 от



ЗУТ - Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове - чл. 15-19. В този смисъл с ОУПО Маджарово следва да се определят:

1) Анализ на съществуващото положение (диагноза) и прогноза за периода по чл. 17, ал.3 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

2) Территориалното разположение и развитие на основните функционални системи – обитаване, труд /производство/, обслужване, отдих и туризъм, както и транспорт;

3) 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; режимът на устройство на отделните видове територии, който включва параметри на застрояване и развитие, санитарно-охранителни зони, мерки за опазване и превенция опазване, както и изисквания към тяхното използване и развитие;

4) Териториите с особена териториално-устройствена защита, чл. 10, ал. 2 от ЗУТ, както итези, за които е необходимо установяване на режим за превентивна устройственазащита съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗУТ;

5) Разположението на трасетата на транспортната инфраструктура от национално и общинско равнище;

6) Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, вкл. съоръжения и обекти от национално значение. Също така да се отразят и съответните им сервитути, режимът и специфичните правила за опазване, възстановяване, превентивна защита и т.н. за териториите, за които има специфични изисквания към тяхното устройство, функциониране и развитие.



#### 2.4. Конкретизиране на методологическото предложение: Дейности, цели, ключови моменти и отговорни лица

Таблица 1.

ФАЗА ЕТАИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРНО ЛИЦЕ
ПОДГОТВИТЕЛНИ ЕТАИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Окончателно разпределение на задачите между членовете на екипа и детализиране на работния график;</li> <li>• Установяване на система за вътрешни комуникации в екипа;</li> <li>• Подробна инвентаризация на инициативата и актуалността на предоставената информация на изходна информација и дадени и евентуално специфициране на потребността от допълнителни данни и информация;</li> <li>• Провеждане на встъпителни срещи с Възложителя и общинската администрация, целящи осигуряване на евентуално необходимата допълнителна</li> </ul>	<p>Създаване на необходимата организация за изпълнението на проекта, установяване на режим за комуникация между Възложителя и Изпълнителя.</p>	<p>Създадена ясна и надеждна комуникационна и информационна среда за осъществяване на проекта</p>	<p>Срещи Инвентариза- ция на наличната информация за целите на ОУПО Комуникаци- онна стратегия за работка вътре в екипа и с възложителя</p>		<p>Ръководител екип Администра- тивен координатор</p>



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМ ЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН ОЛИЦЕ
		<p>информация, както и установяване на принципи и механизми на взаимодействие и координация през цялостния процес на създаване</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Предоставяне на списък с необходима информация и проучване на наличната в Общината информация и планови документите на ОУПО.</li> </ul>				
		<p><b>ФАЗА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ (ПП)</b></p> <p>1. НАГИРАНЕ НА ИЗХОДНИ ДАННИ И УОСТОВЕРЯВАНИЕ</p>	<p>Ръководител екип съвместно с експерти за информа- цията, необходима за всяка дейност</p> <p>Срещи</p> <p>Ръководител екип съвместно с експерти за информа- цията, необходима за всяка дейност</p>	<p>Да се разполага с пълната налична информация - графична и статистическа за оценяване обхвата и съдържанието на ОУПО</p> <p>Създадена надеждна информационна среда за осъществяване на проекта</p>	<p>1.1. Срещи с отговорните експерти за подаване на изходна информация</p>	



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН ОЛИЦЕ
		<b>1.2. Изпращане на писма за получаване на изходни дани по реда на ЗУТ. Проследяване на отговорите от зainteresованите ведомства и набиране на необходимата информация</b>	Създаване на надеждна информационна среда за осъществяване на проекта	Създадена надеждна информационна среда за осъществяване на проекта	Писма и обработка на информация та Изграждане на информационна система	Ръководител екип съвместно с експертите за информа- цията, необходима за всяка дейност
		<b>1.3. Анализ на наличната информация съобразно съдържанието на матрицата</b>	Определяне обхвата на съдържанието на матрицата съобразно наличната информация	Създадена надеждна информационна среда за осъществяване на проекта	Анализ на помощния екип с експертите	Експерти за всяка дейност.
		<b>1.4. Доклад предложение за обхвата на всеки елемент и група от матрицата съобразно наличната информация</b>	Определяне за всяка група елемент графичния, текстови и числов обхват и неговото пресичане в технологичната система	Създадена надеждна информационна среда за осъществяване на проекта	Сравнителен анализ, статистическ и и информацион ни методи.	Ръководител екип Експерти



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН ОЛИЦЕ
	Съгласуване и потвърждаване на обхвата на съдържанието съгласно съдържанието на матрицата и информацията	<b>1.5. Съгласуване на доклада от отговорни технически експерти от община Общината</b>	Прецисиране на съдържанието с експерти от общинската администрация	Създадена надеждна информационна среда за осъществяване на проекта	Среша	Ръководител екип Експерти общинска администра- ция
		<b>2.1. Синтез на Визия, цели, стратегия от свързани стратегически документи – ОПР и др.</b>	Прецисиране обхвата на крайните цели, стратегии, проекти и планове, които трябва да залегнат в ОУПО	Матрица от възможни стратегически цели	Аналитични техники Синтез на документи и проекти	Ръководител екип Експерти
		<b>2.2. Първоначална Визия за целите и приоритетите на ръководството на общинската администрация</b>	Прецисиране на аспектите, които ОУПО трябва да има предвид от гледна точка на приоритетите на ръководството на общинската администрация	Матрица от възможни стратегически цели	Среши	Ръководител екип Ръководство на общинска администра- ция



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН О ЛИЦЕ
		<b>2.3. Конкретизиране на цели и стратегия и определяне на оперативни цели за изготвянето на ОУПО</b>	Обобщен доклад	Матрица от оперативни цели на ОУПО	Аналитични техники Синтез на документи и проекти	Ръководител екип Експерти община администрация
	<b>Определяне на цели, стратегия и приоритети, които да залегнат в ОУПО</b>	<b>2.4. Съществуващи документи, които да се включват в ОУПО и потвърждаване на опорния план и заданието за изготвяне на ОУПО</b>	Потвърждаване на съдържание на доклада от експерти общинска администрация	Потвърждение от Общинска администрация	Потвърждение от Общинска администрация	Експерти община администрация
	<b>3. АНАЛИЗ И ПЛАНИРОВА</b>	<b>3.1. Определяне на обхватът на първия доклад от експертите</b>	Определяне на програма за първия доклад за анализ и диагноза от всеки експерт	Съгласувана програма за анализ и диагноза на съответна сфера/ сектор/ подсистема на ОУПО	Срещи Комуникационна община Нормативни документи	Ръководител екип
		<b>3.2. Изготвяне на първи доклад от експерти</b>	Изготвяне на доклада от всеки експерт	Доклад за анализ и диагноза на съответна сфера/ сектор / подсистема на ОУПО	Графики и аналитичен текст	Експерти
		<b>3.3. Наблюдане процеса на изготвяне доклада от експерти</b>	Периодичен контрол на съдържание и срокове за всеки експерт	Спазване на силно напрегнатия график за изпълнение на проекта	Срещи Комуникация	Ръководител екип Административен координатор



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН ОЛИЦЕ
		<b>3.4. Контрол на качество на доклада от експертите по отношение на първоначално поставените цели и методиката на матрицата</b>	Анализ на предадения доклад от експертите съгласно установената програма и съдържание	Осигуряване на контрол за постигане на необходимото качество на доклада от експертите	Техники за проследяване съобразността на доклада с целите Интегриране в база данни	Ръководител експи
		<b>3.5. Изготвяне на анализ, включващи докладите на експертите, следвайки групите в методиката на матрицата</b>	Аналитични проручвания, пряко фокусирани и допринасящи за изпълнението на всички дефинирани цели и очаквани резултати на ОУПО	Обобщен анализ за целите на ОУПО Текстовите и графичните материали към ОУПО в частта за анализ на съществуващото положение са посочени в т.	Аналитични техники Синтез	Ръководител експи Експерти



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРНИ ОЛИЦЕ
Документ	<b>3.6. Изготвяне на документта Диагноза съгласно методиката на матрицата, съобразена с първоначалните цели и подход, според одобрения обхват съгласно наличната информация</b>	Изводи, пряко фокусирани и допринасящи за изпълнението на всички дефинирани цели очаквани резултати на ОУПО	Диагноза за целите на ОУПО	Аналитични техники Синтез	Ръководител екип Експерти	
Одобрение община	<b>3.7. Одобрение от експерти и общинска администрация на анализа и диагнозата и тяхната обвързаност с първоначалните цели и подход</b>		Одобрен доклад на анализа и диагноза за целите на ОУПО	Потвърждение от Общинска администрация	Експерти общинска администрация	
		Идентифициране на заинтересованите страни съобразно тяхното възможно участие в разработването на плана и по въздействието на ОУПО върху тях.	Идентифициране на заинтересованите страни, заинтересованите страни, систематизиран в отворен списък с необходимите контакти	Документални проучвания и анализ	Експерти	



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМ ЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН О ЛИЦЕ
		4.2. Разработване на схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересованите органи и трети лица, които има вероятност да бъдат засегнати от плана		Разработена схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересованите органи и трети лица, които има вероятност да бъдат засегнати от плана		Експерти
		4.3. Провеждане на анкетно проучване на заинтересованите страни	Набиране на информация за целите на анализа и анализа и проекти	Създаване на информационни условия предвиделани за ОУПО Маджарово да се базират на обективни потребности и очакванията на обществеността и на органите на управление.	Анкетни проучвания	Експерти
		4.4. Консултации с експертите от общинската администрация и комитетните държавни органи (на национално и регионално ниво)	Набиране на информация за целите на анализа и проекти	Предвиделани за ОУПО Маджарово да се базират на обективни потребности и очакванията на обществеността и на органите на управление.	Консултации	Ръководител експерти
		4.5. Анализ на резултати от общественото участие	Обобщаване на информация за целите на анализа		Аналитични методи	Експерти



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДІЙНОСТТА	ИНСТРУМ ЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН О ЛИЦЕ
		4.6. Предложение за цели и стратегия за постигане на първоначалните цели	Отразяване на вижданията на заинтересованите страни в резултат на общественото участие		Методи на стратегическо планиране и целеполагане	Ръководител екип Експерти
	Одобрение от общината на преформулираните първоначални цели в резултат на общественото участие	4.7. Одобрение от Общината на предложените цели и стратегии за изготвяне на ОУПО Маджарово	Дефиниране на целите на стратегията на ОУПО Маджарово		Подвърждане от Общинска администрация	Ръководител екип Експерти общинска администрация
		5.1. Прогнозни проучвания и разработване на сценарии за пространствено и социално-икономическо и демографско развитие	Изготвяне на 3 алтернативи на устроително планиране изхождайки от опорния план и изготвен анализ и диагноза, съобразно реформулираните цели, адаптирани към действащата нормативна	Прогнозни разчети за демографско развитие, социална инфраструктура, икономическо развитие, пространствено развитие в 3 варианта – пессимистичен, реалистичен, оптимистичен – сценарии за пространствено развитие на общината	Методи на прогнозиране Методи на сценариите	Ръководител екип Експерти



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМ ЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН ОЛИЦЕ
		уредба	Изготвен предварителен проект съобразно действащата нормативна уредба - Цифровият модел на плана трябва да съдържа база данни за устройството и застрояването на различните видове територии и устройствени зони, да дава възможност за извличане на информация за видове територии, устройствени зони, поземлени имоти, както и справки по зададени критерии.	Геопростран -ствени методи Урбанистич ни концепции Нормативни методи	Ръководител скип Експерти
	<b>5.2. Изготвяне на предварителен проект съобразно действащата нормативна уредба</b>	Предварителен проект съобразно действащата нормативна уредба			
	<b>5.3. Разработване на правила и проект на правила и нормативи за прилагане на ОУПО Маджарово (към ПП)</b>		Правила и нормативи (ПН) и Специфични правила и нормативи (СПН) за прилагане на ОУПО	Правилата за прилагане на плана ще съдържат параметрите и технико-икономическите показатели за отделните територии, особени правила и	Ръководител скип Експерти



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛІ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН О ЛИЦЕ
6. ИЗГОДОВЯНИЕ ПРОДОКТИРАНИ ВЪНШНОСТНИ ЭКОЛОГИЧНИ СПОСОБИ ОЦЕНКА СЪВМЕСТИМОСТ С ТЕХНИЧЕСКИ ПРИМЕНЯНИЯ ПРИ ПРОДУКТИ ЗА СУЧО	Маджарово	норми за устройство и процедури по прилагане на плана, система за управление и контрол	Формиране на автентична представа за харектера и качествата на Г.Илана от позициите на опазването на околната среда, опазване на занепечалените зони и видовете.	Създаване на устройствени предпоставки за устойчиво развитие на общината при спазване на екологически критерии, мероприятия, параметри и изисквания за повишаване стандартта и качествата на околната среда	Идентифициране на очакваните и вероятни неблагоприятни въздействия върху околната среда от предвижданията на плана; Извеждане на екологични проблеми, решаването им с планови средства, въвеждане на ограничилни параметри определени в „Правилата и нормативите за прилагане на плана“;	Експерт еколог



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН ОЛИЦЕ
	<b>Консултация процедура за EO и OC</b>	<b>6.2. Пропедиране и одобряване на докладите за Екологична оценка и Оценка на съвместимостта</b>	Съдействие и проследяване на процедурата по EO и OC	Одобрени доклади за EO и OC, издадени положителни решения на Комpetентния орган	Съгласно нормативни е изисквания	Експерт еколог
		<b>7.1. Подготовка на процедурата по обществено обсъждане и на процедурата по съгласуване на предварителният проект.</b>	Включване на зaintересованит е страни в съгласуване на ПП на ОУПО	Изготвяне на програма и календар за участие и документация за уведомяване на институции и населението	Документал ни методи	Ръководител екип
		<b>7.2. Провеждане на обществено обсъждане на предварителния проект на плана по реда на чл. 127, ал. 1 ЗУП и на EO съгласно чл. 21, ал. 1, т. 1 от Наредбата за EO;</b>	Включване на зaintересованит е страни в съгласуване на ПП	Обществено обсъден ПП	Обществено обсъждане	Възложител Съчастие на Ръководител екип и експерти
		<b>7.3. Съгласуване на предварителния проект на ОУПО Маджарово от Възложителя със зaintересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи и експлоатационни</b>	Съгласуванияят проект на плана съдържа необходимите решения, адресиращи дифиниранныте цели и поставените задачи	Получаване на оценки за степента на удовлетворяване на обществените очаквания и за съответствието на национални компексни и секторни политики Елемент на результатите са формулираните	Процедиране то на предвари- телния проект на ОУПО, съгласно разпоредбите на ЗУТ се организира от Възложителя	
<b>7. СЪГЛАСУВАН Е И ОБСЪЖДАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛ НИЯ ПРОЕКТ НА ОУПО</b>						

ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРНО ЛИЦЕ
	дружества по реда определен в чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.		официални препоръки към окончателния проект на Плана.		с участието на проектантите
Проведено обществено обсъждане и изготвен Протокол за него	7.4. Анализ на резултатите от общественото обсъждане	Включване на заинтересованите страни в съгласуване на ПП на ОУПО	Предвиждането в ОУПО ще бъде съобразено с изразените мнения с оглед окончателният документ да отговаря в максимална степен на очакванията на населението и институциите.	Анализ и оценка Документални	Ръководител екип и експерти - анализ резултати Възложител - протокол от обществено обсъждане
	7.5. Разглеждане и приемане на предварителния проект на ОУПО пред ОЕСУТ и при евентуални грешки, неизвестности, недостатъци и/или препоръки по съответният проект от ОЕСУТ	Разглеждане и приемане на ПП на ОУПО от ОЕСУТ	Приет предварителен проект от ОЕСУТ	Обсъждане	Ръководител екип ОЕСУТ

### ФАЗА ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ (ОП)



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН ОЛИЦЕ
8. ОКОНЧАТУ ЛЕН ПРОЕКТ	<b>8.1. Коригиране и допълване на текстовите и графичните материали на ПП на ОУПО съобразно решението на експертните съвети, проведено обществено обсъждане и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации</b>	Отразяване на бележките и препоръките от обсъждането и съгласуването на ПП на ОУПО	Текстовите материали към ПП на ОУПО се допълнят с доклад за изпълнение на препоръките. Графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, се изработват напъново	Ръководител екии Експерти	Документални	
	<b>8.2. Разработване на програма от мероприятия и система за управление на реализацията на ОУПО</b>		Изработване на оперативен документ за реализация и управление на ОУПО Маджарово	Програмира не	Ръководител екии Експерти	
	<b>8.3. Изготвяне на окончателен проект</b>		Изготвен окончателен проект съгласно изискванията на нормативните документи, плановото задание и изискванията на тръжната документация	Формиране на окончателен пакет от планови документи, оформени съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, члено съдържание и	Ръководител екии Експерти	



ФАЗА ЕТАПИ	КЛЮЧОВИ МОМЕНТИ	ДЕЙНОСТИ	ЦЕЛ	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	ИНСТРУМ ЕНТИ / МЕТОДИ	ОТГОВОРН О ЛИЦЕ
				устроителни решения съответстват на изискванията на Заданието и формулираните в процеса на изработването и процирирането му предписания и препоръки на институпите и обществеността.		
				8.5. Докладване на окончателния проект на ОУПО пред ОЕСУТ при евентуални грешки, недостатъци и/или препоръки те се отстраняват съгласно направления протокол от Заседанието в срок от 10 дни	Изготвяне на доклад за представяне пред ОЕСУТ Отразяване на евентуални забележки и препоръки Приет окончателен проект на ОУПО от ОЕСУТ	Ръководител екип ОЕСУТ
				8.6. Преддаване на окончателен проект за неговото процеиране	Съгласуване на плана и одобряване от ОС	ОЕСУТ ОС



## 2.5. Описание на ключовите моменти за изпълнение на поръчката

### ФАЗА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ (ПП)

- Съгласуване и потвърждаване на обхвата на съдържанието съгласно матрицата и информацията. Зависи от изпълнението на предходящите го дейности, които най-общо са срещи с отговорните експерти за подаване на изходна информация, изпращане на писма за получаване на изходни данни по реда на ЗУТ, Анализ на наличната информация, Доклад предложение за обхвата на всеки елемент и група, описани в матрицата. Важен момент за потвърждаване, че създадената информация е надеждна и ще бъде стабилна и реална основа за създаването на ОУПО.
- Определяне на цели, стратегия и приоритети, които да залегнат в ОУПО. Конкретизирането на целите, стратегията и приоритетите е избран за ключов момент, тъй като ще създаде взаимообвързаност между съществуващите стратегически документи за територията на общината и новия общ устройствен план. По този начин се създава една своеобразна гаранция за рентабилност и приемственост на проекта.
- Създаването на Документ анализ и Документ диагноза са два ключови неделими момента. Изготвянето на документ анализ е първият значим етап от изготвянето на предварителния проект и непременно трябва да завърши с изготвянето на документ диагноза, в който да са събрани изводите от събраната информация и чрез него да се добие ясна представа за предимствата, възможностите, проблемите и ограничителите за развитието на Община Маджарово.
- Съгласуване с община. Одобряването на създадените документи за Анализ и Диагноза е важно за създаването на съгласуван, реалистичен, актуален и адекватен на средата документ. Основна стъпка, гарантираща избора на правилна насока за създаване на проекта на ОУПО.
- Избор на алтернатива за развитие е ключов момент за попнататъшното изработване на плана, за качественото и адекватно формулиране на крайното предложение за развитие на територията на общината. Резултат от общественото обсъждане се очаква да бъде одобрение от общината и гражданите и представители на различни институции и организации на преформулираните първоначални цели в резултат на общественото обсъждане. Обсъждането съзнтересованите лица още на този първи етап осигурява до голяма степен приемственост на проекта, както и го обвързва с мнението и вижданията за подобряване на средата и



приоритетите за териториално развитие на общинската администрация, гражданите и останалите заинтересовани страни.

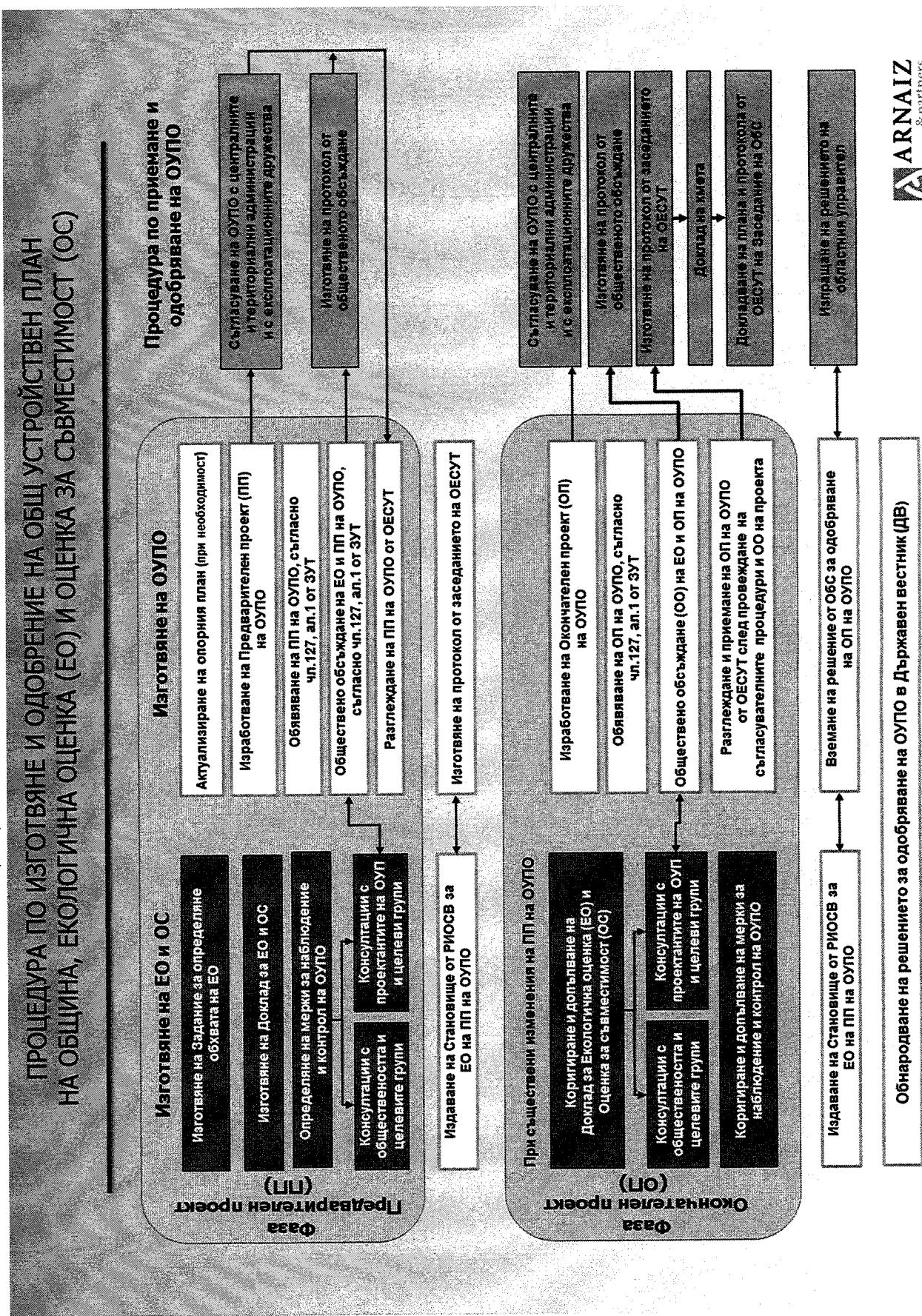
- Резултати от обществено обсъждане на ПП на ОУПО и проведени консултации с обществеността за Доклад за Екологична оценка и Оценка за съвместимост. След създаването на ПП на ОУПО и ЕО и ОС, участието на обществеността, мнението и вижданията на хората за развитието на общината ще бъде отразено още веднъж и взето предвид в изготвянето на Окончателния проект за ОУПО МАДЖАРОВО и при евентуално допълване и коригиране на ЕО и ОС. Тази дейност ще подсигури отново приемствеността на плана и ще го направи по-ясен и разбираем за всички заинтересовани лица.
- Разглеждане на ПП от ОЕСУТ. Разглеждането на плана от първата фаза от изготвянето на ОУПО е вторият по важност ключов момент в изработването на проекта след приемането на Окончателния проект. В този момент се приема и се дават насоки за допълване и коригиране основно за част Прогноза, представляваща същинската част на проекта, тъй като в нея се включват основната схема на ОУПО, схемите на техническата инфраструктура, правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Маджарово, както и останалите изискани от общината схеми и алтернативни сценарии за развитие.

#### ФАЗА ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ (ОП)

- Приемане на ОП на ОУПО Маджарово от Общински Експертен Съвет по Устройство на Територията (ОЕСУТ) и Одобрение на ОП от Общински съвет (ОС) са два Ключови момента, които ще бъдат резултат от качествената, навременна и цялостна изработка на ОУПО Маджарово.

*Ключовите и основни моменти в процедурата по изготвяне на Общ устройствен план на Община Маджарово, както и съвместната процедура по изготвянето на Екологичната оценка и Оценката за съвместимост са показани графично на синтезна схема, поместена на следващата страница.*

**Синтезна схема на Процедура по изготвяне и одобрение на Общ устройствен план на Община (ОУПО), Екологична оценка (EO) и Оценка за съвместимост (ОС)**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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

#### 3.1. План-график за изпълнение на поръчката

За изпълнение на обществената поръчка екипът на Участника ще се съобрази с представените срокове за изпълнение на поръчката от страна на Възложителя, а именно:

- Срок за предаване на предварителен проект на ОУПО, заедно с Правила и нормативи за прилагане на ОУПО, План за реализация, Екологична оценка и Оценка за съвместимост – 8 (осем) месеца, считано след началото на действие на договора.

Предварителен проект (ПП) на ОУП на община Маджарово, съдържащ текстови и графични материали, съгласно чл. 18 от Наредба № 8 от 11 март 2014 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Планово задание за изработване на Общ устройствен план на Община Маджарово, одобрено с Решение № 115 по Протокол 15 от 25.04.2013 г. на Общински съвет – Маджарово;

Екологична оценка (ЕО) и Оценка за съвместимост (ОС), съгласно становище на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Хасково.

- Срок за предаване на окончателния проект на ОУПО, Правила и нормативи за прилагане на ОУПО и План за реализация на плана - 4 (четири) месеца, считано от крайната дата на приключване на необходимите процедури по обсъждане и съгласуване на предварителния проект за ОУПО съгласно изискванията на чл. 127 от Закона за устройство на територията.

Окончателен проект на ОУП на община Маджарово, съдържащ текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решението на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересованите централни и териториални администрации, като:

- Текстовите материали към предварителния проект на ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките;
- Графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, се изработват наново;
- Съгласно „Планово задание за изработване на Общ устройствен план на община Маджарово“ се изготвят Правила и нормативи за прилагане на ОУП.
- Окончателна Екологична оценка (ЕО) и Оценка за съвместимост (ОС), в случай че има препоръки и бележки при консултациите с обществеността, заинтересованите органи и трети лица.

Подробен времеви график за изпълнение на основните и съставящите дейности, вкл. последователността и продължителността (необходимото време) за изпълнението по седмици е представен в Таблица 2. За неговото разработване Изпълнителят е определил като условна дата за подписване на договор и стартиране на работата по



ARNAIZ  
& partners

“Груп Арнайз Консултинг“ ООД

69



изпълнение на поръчката - началото на месец октомври. При необходимост графикът може да бъде актуализиран.

Графикът е направен по дейностите, чието съдържание и задачи показва съвместимостта на времевия график с предложенията подход и методика за реализация на проекта.

При планиране на необходимото време за изпълнение на дейностите Участникът е взел предвид пълния състав и числеността на екипа си, избрания подход и се базира на представената методология по отношение на целия предвиден обем работа в предходната точка.

Обхватът и последователността на необходимите проучвания за изработване на ОУП и на дейностите по процедуране 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 Плановото задание за изработване на ОУП на община Маджарово и Указанията на Възложителя.

При определяне на последователността на дейностите и тяхната продължителност Участникът е отчел тяхната взаимосъвързаност, но в същото време в определени периоди е предвидил паралелното им изпълнение, без пълно застъпване на дейностите във времето.

За успешното изпълнение на проекта изпълнителят формулира следните предпоставки:

- Навременно подписване на договора от страна на Възложителя и Изпълнителя и стартиране изпълнението на проекта;
- Ръководството на община Маджарово сформира работна група от състава на общинската администрация, която оказва оперативно съдействие на Изпълнителя;
- Наличие и предоставяне на необходимата информация;
- Паралелно изпълнение на дейности във времето;
- Гъвкавост на Изпълнителя и способност бързо да реагира на възникналите потребности;
- Наличие на квалифициран експертен екип.

**Подготвителните дейности** по разработването на ОУПО Маджарово ще стартират във времето от обявяването на резултатите и евентуалното спечелване на обществената поръчка до сключването на договора и ще обхващат актуализиране и прецизиране на План-графика и Плана за управление на риска, преглед на наличната информация и разпределението на допълнителните задачи в екипа. Предвижда се този етап да приключи в **пърия календарен месец** след подписване на договора.

Времетраенето на дейностите по **набиране и обработване на необходимата информация** са определени в рамките на **3 календарни месеца**, като се застъпват във



**ARNAIZ**  
& partners

“Груп Арнайз Консултинг“ ООД



времето с дейностите по анализа и диагнозата, което е допустимо от гледна точка на технологията на процесите и използването на методите.

Дейности, които също така се извършват успоредно с анализа и диагнозата във времето, са **първоначално определяне на цели от съществуващи документи, които да бъдат заложени в стратегията на ОУПО**. Първоначалното целеполагане в резултат от анализа на вече приети стратегически документи на градско, общинско, областно, регионално, национално и европейско ниво, следва да се потвърди от резултатите от анализа и проучването на общественото мнение.

Основен етап в процеса на разработване на предварителния етап е **анализът и диагнозата**. За изпълнението на тези дейности са определени **3 календарни месеца** от стартиране на работата по договора. Сгъстеният график изисква мобилизация на проектантския екип, който в преобладаващата си част е запознат с характеристиките и проблемите на развитие на община Маджарово.

Основно изискване на устройственото планиране е осигуряване на **активно участие на обществеността и заинтересованите страни**, които могат да влияят или ще бъдат повлияни от решенията на плана. Първото масирано участие на тези целеви групи се предвижда да се случи през първите **3 календарни месеца** в рамките на разработване на анализа и целеполагането. Предвидените дейности обхващат редица форми на публично участие, които ще бъдат използвани.

За част прогноза към **Предварителния проект на ОУПО** са определени **2 календарни месеца** интензивна работа по разработване на прогнозните разчети, определяне на сценарии за развитие, пакета от документи в текстови и графичен вид на предварителния проект и цифровия модел на плана. Голяма част от срока за подготовка на прогнозните разчети се припокрива с периода на изпълнение на анализа, което е свързано с изходните данни, които тези разчети черпят от аналитичните разработки. В началния период на изпълнение на дейността ще се уточнят подходите и методите за разработване на прогнозните разчети и тяхното захранване с изходна информация.



Таблица 2.

		Начина на изпълнение							
		Процедури и методи за изпълнение на ОПР (8 мястота)							
		Период на съгласуване и обществени обаждания							
№	ЕТАП /ДЕЙНОСТ	1 М	2 М	3 М	4 М	5 М	6 М	7 М	8 М
ПОДГОТВИТЕЛЕН ЕТАП									
ФАЗА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ (ПП)									
<b>1.</b>	<b>НАБИРАНЕ И ОБРАБОТВАНЕ НА НЕОБХОДИМАТА ИНФОРМАЦИЯ</b>								
1.1	Срещи с оптоворните експерти за подаване на изходна информация и набиране на информация								
1.2	Изпращане на писма за получаване на изходни данни по реда на ЗУГ и набиране на информация								
1.3	Анализ на наличната информация съобразно съдържанието на матрицата								
<b>2.</b>	<b>ПЪРВОНАЧАЛНО ОПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕЛИ ОТ СЪЩЕСТВУВАЩИ ДОКУМЕНТИ</b>								
2.1	Синтез на Визия, цели, стратегия от свързани стратегически документи – ОПР и др.								
2.2	Първа Визия за цели от страна на експерти от Общината								



2.3	Първоначална Визия за целите и приоритетите на ръководството на общинската администрация	
2.4	Конкретизиране на цели и стратегия и определяне на оперативни цели за изготвянето на ОУПО	
<b>3.</b>	<b>АНАЛИЗ И ДИАГНОЗА – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ</b>	
3.1	Определяне на обхвата на първия доклад от експертите	
3.2	Изготвяне на първи доклад от експерти	
3.3	Наблюдение процеса на изготвяне доклада от експертите	
3.4	Контрол на качество на доклада от експертите по отношение на първоначално поставените цели и методиката на матрицата	
3.5	Изготвяне на анализ, включващи докладите на експертите, следвайки групите в методиката на Матрицата	
3.6	Изготвяне на синтезирания документ на анализа	
3.7	Диагноза съгласно методиката на матрицата	
3.8	Одобрене от експерти и общинска администрация на анализа и диагнозата	
<b>4.</b>	<b>ПУБЛИЧНО УЧАСТИЕ ЧАСТ АНАЛИЗ И ДИАГНОЗА</b>	
4.1	Идентифициране на заинтересованите страни	
4.2	Разработване на схема за провеждане на консултации с обществеността	
4.3	Провеждане на анкетно проучване на заинтересованите страни	





**С ПРЕДМЕТ: ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩИЙ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАЛКАРОВО**

“Групп Арнайз Консалтинг” ООД

NAIZ  
& partners

  
M. J. S. T. C. S.



### **3.2. Организация, контрол и управление на процеса на изготвяне на ОУПО Маджарово. Екип.**

Формирането на екипа за разработване на ОУПО Маджарово следва условията на Възложителя и особеностите на процеса на устройственото планиране.

Екипът за изпълнение на поръчката е съставен от достатъчен брой ключови, високо квалифицирани експерти с богат опит в различните дейности, което е предпоставка за успешното изпълнение на проекта. Опитът и квалификацията на ключовите експерти е съобразно техническите изисквания на Възложителя.

В допълнение Кандидатът декларира готовност за ангажиране на допълнителен брой неключови експерти, за да бъдат покрити всички тематични области и за да се подсигури допълнителен ресурс, необходим за управление на рискови моменти от изпълнението на договора.

Разпределението на ролите и отговорностите и взаимодействието между ключовите експерти направено така, че да се постигне взаимно допълване за постигане на желаните резултати.

Организацията на екипа и подборът на експерти, отговарящи на необходимите условия, е важна задача, както и работата в екип и в сътрудничество с Ръководителя на проекта и комуникацията между самите експерти. Това допринася за формиране на един компактен екип с познания, но и който може да комбинира отделните гледни точки в една обща интегрирана визия, която да характеризира Общия устройствен план.

Изготвянето на ОУПО трябва да бъде резултат от синергията между технически консултации, управление и общинска власт. Процесът на планиране се изпълнява в сътрудничеството между различни професионални специалности.

Като се има предвид сложността на териториално-селищното устройство и особените характеристики на община Маджарово, предложението екип включва изтъкнати специалисти в областта на градското и регионално планиране, икономика, инфраструктура, околната среда, икономика и геопространствените технологии и др.

Изготвянето на ОУПО за територията на общината и центъра и трябва да тълкува и оперативно да обвързва много сложни териториални, икономически и социални процеси, но по никакъв начин не трябва да се разглежда като резултат от елементарно събиране на различните дисциплинарни предложения.

С други думи означава, че начинът на работа трябва да бъде такъв, че градските, географски, социални, икономически и правни отраженията на територията трябва да оформят последователна стратегия, която да се материализира в конкретни предложения за пространствена организация, регулиране и управление на градската среда.



**„ГРУП АРНАЙЗ КОНСУЛТИНГ ООД“ разполага със следния екип за изпълнение на поръчката, който включва задължително посочените експерти на следните позиции:**

**Ръководител на екип – Леополдо Арнайз Егурен, Магистър, Архитект-урбанист.** Леополдо Арнайз Егурен има дългогодишен професионален опит – над 35 години – в областта на градското планиране и възстановяване, благоустройстване и градски дизайн, разработване на устройствени концепции, стратегии и мениджмънт. Притежава пълна проектантска правоспособност и като пълноправен гражданин на страна-членка на Европейския съюз има право да упражнява професията си на територията му.

Професионалният му стаж започва през 1974г. като служител към Комисия за устройствено планиране и координиране, Зона Метрополитен Мадрид КОПЛАКО.

Опитът на арх. Леополдо Арнайз на международно ниво е свързан с Преструктуриране на жк Люлин - София, България (2009), Территориален план за крайбрежието на Черно море, Румъния (2009), Възстановяване на исторически център на Крайова, Румъния; Генерален план на пристанище в Колумбия (2010), Генерална устройствена схема на Малабо (2005-2007) Генерален Устройствен План на Букуреш, Румъния (2013- ) и други.

На местно ниво, в България, арх.-урб. Леополдо Арнайз е участвал като ръководител екип в изработването на ИПГВР на гр. Кюстендил (2013), и на ИПГВР на гр. Кърджали (2013), ръководител екип на проект „*Изработка на ПУП и изработка на доклад за преценка необходимостта от ОВОС и оценка на съвместимост по проект "подготовка на интегриран план за градско възстановяване и развитие град Кюстендил"*“, договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ № bg161po001/1.4-07/2010/017 по оперативна програма „регионално развитие“ 2007-2013 г. Участва и управлява процеса по дигитализиране чрез GIS системи на устройствен план на град Кюстендил (2009). През 2009 г. участва в работа по преструктуриране на жк Люлин – 1, 2, 3, 6, 7 и 8м.р., като най-активна е работата му по 1-ви и 2-ри микрорайон. Направена е и цялостна разработка на кв.73 от 1-ви микрорайон с процедура по чл.16, ЗУТ.

**Експерт „Устройствено планиране“ – Чавдар Христов Георгиев, Магистър Архитект, УАСГ 2004г, Удостоверение по чл.165 от ЗКН № У-3/26.01.2015г ППП №03139.** Някои от проектите в които е участвал са:

Изработка на Подробен устройствен план и частично изменение на Территориален устройствен план на местност Аркутино, област Бургас, с цел обособяване на курортна територия за 10 000 посетители. – проектант

-Изработка на ОУП на Микрорайон 5, гр. Красногорск, Московска област - предварителен проект;

-Изработка на Подробен устройствен план и идеен проект за централна градска част и главна пешеходна улица на гр. Севлиево»



-Подробен устройствен план и идеен проект за Жилищен комплекс „Панорама Сити - Галата”, Варна

-Общ устройствен план на Спортно-туристическа зона „Берковица - Ком” – изработване на специализирани териториални схеми и приложения към ОУП.

**Експерт “Социално-икономически анализи и прогнози” - Любомира Велинова**

Магистър по специалност Международни икономически отношения с професионална квалификация Магистър по Икономика, с Диплома Рег.№ 3670/30/11/99, от 1999г.  
издадена от УНСС. гр. София

Участие в проект “Изграждане на защитени пространства в Дом за възрастни с умствена изостаналост – село Преколница. Анализ на условията за преход от институционални грижи към услуги в общността, предоставяне на грижи в среда, по - близка до семейната

Участие в разработване на Общинска стратегия за социални услуги за деца и семейства 2010 – 2013 г.

Участие като експерт в разработването на социално икономически анализи и проучвания към ОУПО Искър и ОУПО Ивайловград.

**Експерт “Транспортно-комуникационна инфраструктура” - Методи Славейков Лазаров** - Магистър Транспортно Строителство с над 10 г. професионален опит в проектирането на комуникационно транспортни планове на населени места и изготвяне на част пътна към инвестиционни проекти. Участва в разработването на комуникационни схеми към застроителни планове на райони, осъществява комуникационни решения и технически проекти на улици и др. През годините е изготвил множество идейни и работни проекти на пътища, рехабилитация на пътища от републиканска пътна мрежа и др. Има участие в големи проекти в областта на териториалното устройство като АМ Струма Лот1 от км 308 до км. 322, Автомагистрала „РИЛА“ - далечен южен обход на гр. София, Изготвяне на документи за оферти за строителство на АМ „Тракия“ и други. Инженер с пълна проектантска правоспособност от КИИП.

**Експерт “Водоснабдяване и канализация” - Венета Тодорова Тодорова** - Магистър Водоснабдяване и Канализация – мрежи и съоръжения с над 20 години професионален опит. Професионален опит като водещ проектант в проектиране на “В и К” мрежи, съоръжения и инсталации, авторски надзор, количествени сметки, връзки с инвеститори, надзор в проектирането и строителен надзор, консултации, съгласуване на проекти, организиране на проектантски екип. Мониторинг и контрол на емисионните и имисионни замърсявания на водите, разрешителен режим, становища, участие в експертни съвети Съгласуване и одобряване на проекти до получаване на строително разрешение, количествени сметки и, остойностяване, отчитане на извършени СМР, връзки с инвеститори.



**Експерт “Електроснабдяване” – Кирил Георгиев Починков** - Магистър Електроинженер с над 35 години професионален опит. Член на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, рег.№03578

Член на Камарата на инженерите в инвест.проектиране, с удостоверение за придобита ППП по ЗКАИИП, с рег .№ 03578 Изготвяне схема част електроснабдяване към ПУП – план за застрояване (пуп-пз) на Зоологическа градина на гр. Кюстендил

Изготвяне схема част електроснабдяване към ОУПО Искър

Изготвяне схема част електроснабдяване към ОУПО Ивайловград

Изготвяне схема част електроснабдяване към ОУПО Медковец

**Експерт “Географски информационни системи”** - Луис Арнайз Ребойо - Магистър Архитект, Университет Алфонсо X Ел Сабио. Архитект Луис Арнайз Ребойо има дългогодишен професионален опит - над 10 години Професионалната му кариера е концентрирана в националния и международния бизнес насочен към средни и големи проекти за консултация за проекти по архитектура и урбанизъм, ГИС приложения, строителство и промотиране, специализират се в управлението и насочването на работата на мултидисциплинарни екипи. Притежава пълна проектантска правоспособност и като пълноправен гражданин на страна-членка на Европейския съюз има право да упражнява професията си на територията му. На местно ниво, в България, арх. Луис Арнайз е участвал като проектант в екип на проект „Изработване на ПУП и изработване на доклад за преценка необходимостта от ОВОС и оценка на съвместимост по проект "подготовка на интегриран план за градско възстановяване и развитие град Кърджали", договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ № bg161po001/1.4-07/2010/017 по оперативна програма "регионално развитие" 2007-2013 г. както и в изработването на ИПГВР на гр. Кюстендил (2013), и ИПГВР на гр. Кърджали (2013) и други. Притежава професионален опит в изработването на следните градоустройствени проекти: Общи планове като ОУП Букурещ, Румъния; ОУП Валдалида, Кантабрия; ОУПО Йелес, Толедо; ОУП Сото дел Реал, Мадрид; и други.

**Експерт “Биоразнообразие”** - Диана Иванова Георгиева Магистър, специалност Биология. Пловдивски Университет „Паисий Хилендарски“ рег. номер на дипломата 0688- Б, гр. Пловдив, 07.1992г Над 6 години професионален опит в изготвянето на:

Доклад за оценка на съвместимост върху защитени зони «Сакар с код BG 0000212 и Сакар BG 0002021 на инвестиционно предложение за изграждане на фотоволтаична централа.

Доклад за оценка съвместимост върху защитена зона «Адата Тунджа» с код BG 0002094 на инвестиционно предложение за изграждане на ферма за 200 000 места за интензивно отглеждане на домашни птици-ярки в землището на с.Панаретовци, община Сливен, с възложител «Джени Груп» ЕООД гр.Сливен;

Процедура по оценка на съвместимост и необходимостта от извършване на екологична оценка върху околната среда – ПУП- Изграждане на тир паркинг за товарни



автомобили , заведение за бързо хранене – с.Лесово, община Елхово с възложител Петър Андреев Димитров;

Процедура по оценка на съвместимост и преценка необходимостта от извършване на екологична оценка на въздействието върху околната среда – ПУП Изграждане на три броя вятърни генератори и фотоволтаични панели в имоти №№ 43459.59.175, 43459.35.235 и 43459.35.20 в землището на с.Лесово, с възложител «Евросървиз АС» ООД гр.Варна;

**Експерт “Екология”– Пенка Николова Атанасова - Магистър Екология и Опазване на Околната среда с над 20 години професионален опит в сферата на Екологията и опазването на околната среда. Дългогодишен професионален опит в следните дейности - разработване на екологичните анализи по Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие на гр. Бургас, Силистра и Свищов, Пазарджик, финансиирани по линия на МРРБ - Оперативна програма Регионално развитие. ДОВОС и Доклади за оценка на степента на въздействие върху защитени зони Преценка необходимостта от извършване на ЕО и ОС на Подробни устройствени планове Контролно - експертна дейност по опазване на околната среда.**

### **3.3. Организация и разпределение на задачите между отделните експерти**

В представената по-долу таблица (Таблица 2) графично е описано разпределението на конкретните основни задачи от гледна точка на продукти от двете фази на изработка на ОУПО – Предварителен и Окончателен проект, между основните експерти, включени в изпълнението на проекта. Останалите задачи, които са свързани с набор от административни процедури и подробно описание на всяка стъпка, са представени в Таблица 1.

Важно е да се отбележи, че всички експерти вземат участие в изработването на основната схема към Общия устройствен план на общината, както и в коригирането на материалите на фаза Окончателен проект. Създадените текстови и графични материали ще бъдат съвкупност от съвместната работа на експертите, за чиято координация и съгласуване отговоря основно Ръководителят на проекта.



#### • Ръководителят на екипа

Отговаря за цялостния мениджмънт на екипа, за координацията между отделните експерти, за ефективната комуникация между екипа и останалите участници в изпълнението на задачата (общинска администрация, проектантския екип, експерта за изготвяне на екологичната оценка, фокус групи, представителни структури на бизнеса и т.н.), както и за постигане на резултатите от изпълнението на договора. Взема участие във разработването на всички задачи по изготвянето на Общия устройствен план. Организира и контролира изпълнението на задачата между експерти. Информира писмено и/или устно Възложителя за хода на изпълнението, както и за всички пречки, възникнали по повод изпълнението, пропуски, взетите мерки и необходимостта от съответни разпореждания от страна на Възложителя при изработването на ОУПО. Следи за своевременното отстраняванена всички пропуски, констатирани по време на съгласувателните процедури и във всички други случаи установени от страна на Възложителя. Незабавно информира Възложителя в писмена форма за всички установени от екипа факти, които биха могли по какъвто и да било начин да влияят на изработването на ОУПО. Също така отговаря за осигуряването своевременно на необходимата информация на експертите, отговарящи за изготвянето на екологичната оценка и оценката за съвместимост за навременното подготвяне на целия план и придружаващите го ЕО и ОС. Ръководителят на екипа също така изготвя правилата и нормативите за прилагане на ОУПО и взема активно участие в обществените обсъждания на предварителния и окончателния проект на ОУП. Докладва на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ) изработените проекти (предварителен проект и окончателен).

#### • Експерт устройствено планиране – Участва в:

- анализ и диагноза за регионалните проблеми по – конкретно в идентифициране на Райони със специфични проблеми;
- изготвянето на териториални проучвания - структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);
- обектите част от система 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
- анализ и диагноза на отдых и туризъм-обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо;
- цялостен анализ на историческото развитие на територията и актуалното състояние на всички обекти на НКН и тяхната градоустройствена и природна среда, както и връзката им с останалите функционални системи в общината. За целта да се проучи историческото наследство на общината - генезис и развитие на урбанизираните територии, исторически места и зони, мемориални знаци, култови места, обекти, свързани с местните традиции и обредни практики, с местните производства, стари топоними - носители на закодирана памет и ценностни характеристики за местата и териториите, както и индикатор за археологическо проучване, и пр.



- анализ на предходното устройство и инвестиционно проектиране и реализации с оглед диагностициране на произтеклите от тези намеси /или липсата на намеси/.

- анализ и диагноза на Здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видовете лечебни заведения по нива на обслужване (добролична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

- анализ и диагноза на Образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

- Социално-икономическо развитие (прогноза за): развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

Участва в определянето на насоките за Пространствено развитие основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура.

Участва в разработването на:

- ОУПО на Маджарово, баланса на територията – проектно решение, схемата на селищната структура в общината,

- Схеми на функционалните системи, по-конкретно „обитаване“.

Участва в изготвяне на правила и нормативи за приложение на плана.

Отговаря за разглеждането на недвижимото културно наследство във взаимовръзка с движимото и нематериалното културно наследство за локализиране на местата и зоните на въздействия от природни и антропогенни фактори, които представляват риск за увреждането на НКЦ и на експозиционната им среда. Отразява границите и /или/ охранителните зони на защитените територии на недвижимото културно наследство, съгласно съгласувателното писмо на Министерството на културата. Предлага решения за създаване на туристически маршрути, обекти и мероприятия на територията на общината - културно-познавателни и тематични маршрути, екопътеки, места за наблюдение на флора и фауна.

• **Експерт “Социално-икономически анализи и прогнози”**

Участва в определянето на:

- Регионални проблеми в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и други;

- 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

- анализ и диагноза на Здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видовете лечебни заведения по нива на обслужване (добролична и болнична



помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

- анализ и диагноза на Образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

- анализ на Екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии;

- Социално-икономическо развитие (прогноза за): дем. развитие (песим., оптимист. и реалистичен вариант), икон. развитие (пром., селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

- ОУПО проектно решение.

• **Експерт “Транспортно-комуникационна инфраструктура”**

Участва във формулирането на регионалните проблеми, по – конкретно пространствените и комуникационни, както и в идентифициране на Райони със специфични проблеми, анализ и диагноза на пътна и железопътна мрежа (квалификация, състояние), големи структурни обекти, социално-икономическо развитие (прогноза за): икон. развитие (транспорт), приоритети за реализация.

Участва в разработването на: Подробен Опорен план на общината, ОУП на Община, Баланс на територията – проектно решение, Схема на транспортната мрежа в общината и др. и в Общественото обсъждане и съгласуването на ПП на ОУПО със заинтересованите централни и териториални администрации.

• **Експерт „В и К“ - Участва в:**

- анализ и диагноза на техническа инфраструктура-трасета и съоръжения, водоснабдителната и канализационната мрежа, пречистване на отпадъчните води, електроснабдителната мрежа, далекосъобщителната и други мрежи, радио и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи;

- идентифициране на Райони със специфични проблеми;

- Социално-икономическо развитие (прогноза за): икон. развитие (инженерна инфраструктура), 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.

- Участва в разработването на:

- Подробен Опорен план на общината;

- ОУП , Баланс на територията – проектно решение, схема за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; схема на канализацията и пречистването на отпадните води.

Участва в Обществено обсъждане и съгласуване на ОУПО със заинтересованите централни и териториални администрации.

• **Експерт „Електроснабдяване“,**

Участва в:

- анализ и диагноза на техническа инфраструктура-трасета и съоръжения, технически параметри на: електроснабдителната мрежа, далекосъобщителната и други



мрежи, радио и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи;

- идентифициране на Райони със специфични проблеми;
- Социално-икономическо развитие (прогноза за): икон. развитие (инженерна инфраструктура, приоритети за реализация;

Участва в разработването на:

- Подробен Опорен план на общината;
- ОУП на Община Маджарово, Баланс на територията – проектно решение, електроснабдяване и телекомуникации и др..

Участва в Обществено обсъждане и съгласуване на ОУПО Маджарово със заинтересованите централни и териториални администрации.

**• Експерт “Географски информационни системи”**

Участва в проектно-проучвателни работи – онагледяване на събраната изходна информация. Също така участва в изработването на Подробния опорен план и Общия устройствен план на община Маджарово. Помага на останалите експерти при изработването на схемите към ОУПО и останалите графични материали.

**• Експерт “Биоразнообразие”**

Изготвя задание за определяне на обхвата на ОС, както и Доклад за оценка на съвместимостта на Общ устройствен план на Общината с предмета и целите на опазване на защитени зони, както и взема активно участие в общественото обсъждане на предварителния проект заедно с ръководителя на екипа. Изработва специализираната схема за екологичното състояние и въздействие върху околната среда.

**• Експерт „Екология”-** Основно отговарят за изработването на екологичен анализ на територията. Взема участие в териториалните проучвания (климат, флора, фауна, защитени зони и др.) в част Анализ и Диагноза. Изготвя задание за определяне на обхвата на ЕО и ОС, както и Доклад за ЕО и Доклад за оценка на съвместимостта на Общ устройствен план на Общината с предмета и целите на опазване на защитени зони, както и взема активно участие в общественото обсъждане на предварителния проект заедно с ръководителя на екипа. Изработва специализираната схема за екологичното състояние и въздействие върху околната среда.

*Всички експерти под ръководството на Ръководителя на екипа разработват концепция за пространствено развитие и основен чертеж на ОУПО, участват в коригирането и допълването на текстовите и графични материали на Предварителния проект и изготвянето на Окончателния проект след провеждането на необходимите съгласувателни процедури на Предварителния проект на ОУПО Маджарово.*



#### 4. Определяне на рисковете за изпълнение на поръчката и управление на риска

Всеки процес на проектиране е изложен на известен риск, но чрез използването на уменията на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД за управление на риска вероятността и/или последствията от риска могат да намалеят, дори по отношение на обстоятелства, които са извън директния контрол на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД.

За целите на безпрепятственото изпълнение на договора, а по този начин и за постигане на заложените цели, считаме, че благодарение на опита ни при изготвяне и работа с устройствени планове и проекти и на изградения подход, нашата помош ще окаже значително въздействие в посока преодоляване на рисковете и осигуряване на добра комуникация и сътрудничество със съответните заинтересовани страни, институции и администрации.

При изпълнение на работата следва да се създаде организация и синхронизиране в работата на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД, Възложителя и Изпълнителите на останалите поръчки, финансиирани по този проект. С цел ограничаване обичайните рискове при организацията на този тип работа „Груп Арнайз Консултинг“ ООД е определил един член от ключовия екип, който да отговаря пряко за съгласуваността работата на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД с останалите лица от проекта.

Основните предпоставки за успешната реализация на поръчката включват:

- Ефективно сътрудничество между Възложителя, „Груп Арнайз Консултинг“ ООД и всички заинтересовани страни през цялата продължителност на договора. Оптималното изпълнение на проектните дейности зависи от доброто сътрудничество, партньорство и екипна работа на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД и Общинската администрация. Част от проектните дейности ще изискват навременно одобрение от страна на Възложителя;
- Запазване на настоящата нормативна уредба, както и политическа и икономическа стабилност – 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 „Груп Арнайз Консултинг“ ООД до документация и информация, необходими за осъществяване на заложените задачи.

##### 3.1. Идентифициране на рискове свързани с изпълнението на дейностите по проекта

- 1. Изготвяне на Анализ и Диагноза, част от Предварителния проект на ОУПО, въз основа одобрено Планово задание от Възложителя

Риск– забавяне непоради липса на актуална информация от специализирана карта, подземни съоръжения и мрежи, обекти на културно историческо наследство и др.

Оценка – средно висок риск

Мярка за преодоляване



Екипът „Груп Арнайз Консултинг“ ООД разполага с екип от експерти (ключови и допълнителни), за да осигурят и обработят необходимата информация от специализираните и експлоатационни дружества в посочения от Възложителя кратък срок.

Спазване изискванията и препоръките от Планово задание предоставено от Възложителя за изготвяне на ОУПО Маджарово, координиране и консултиране с експерти от публичната администрация и експлоатационни дружества.

- 2. Изготвяне на Прогноза, част от Предварителния проект на ОУПО, въз основа одобрено Планово задание от Възложителя

**Риск** – изключително кратки срокове, забавяне на изготвянето на първия етап (Анализ и Диагноза), забавяне поради недобра координация и комуникация с експертите от общинската администрация

**Оценка** – средно висок риск

#### **Мярка за преодоляване**

Екипът „Груп Арнайз Консултинг“ ООД разполага с екип от експерти (ключови и допълнителни), за да осигурят навременното и адекватно изпълнение на задачите, предвидени в етап Прогноза от изработването на ПП на ОУПО.

Спазване изискванията и препоръките от Планово задание предоставено от Възложителя за изготвяне на графичните и текстови материали в част Прогноза към ОУПО Маджарово, координиране и консултиране с експерти от общинската администрация.

- 3. Провеждане на консултации със заинтересованите страни и засегнати органи

**Риск** – неактивно гражданско участие, без оперативни резултати, неразбиране естеството на плана, формално участие

**Оценка** – средно висок риск

**Мярка за преодоляване** – Предоставяне на графичен и текстови материал, на достъпен и разбираем език за гражданите. Публикуване и предоставяне на разясняваща информация. При включването на обществото и като цяло на заинтересованите страни в изготвянето на Предварителния и на Окончателния проект ще се използва анкетно проучване, провеждане на срещи с местните структури на бизнеса, на гражданските структури и НПО и др.

- 4. Дейности по организиране и реализиране на Предварителния и Окончателния проект съгласно установените срокове от Възложителя

**Риск** – неспазване на сроковете, установени в Указанията от Възложителя

**Оценка** – средно висок риск



**Мярка за преодоляване** – Екипът разполага с опит за бързо и адекватно изпълнение посредством добра организация между експертите. Екипът ще оцени получената информация и ще покаже трудностите за актуализация, които могат да са причина за забавянето на изпълнението. Ще се установи постоянен контакт с технически екип, отговорен за проекта от страна на Възложителя.

- 5. Разглеждане на изработеният проект на ОУПО Маджарово от Общински експертен съвет по устройство на територията

**Риск** – забавяне във времето поради лошото организиране на работни срещи между екипа и техническия екип от страна на Възложителя. Липса или не добра комуникация между екипа и администрацията може да доведе до повече корекции, които биха довели до забавяне на процеса.

**Оценка** – средно висок риск

**Мярка за преодоляване** – Установяване от самото начало на отговорници от страна на Възложителя и на Изпълнителя за отделните дейности по проекта, както и техните заместници в случай на необходимост. Постоянен контакт с администрацията (разяснение на технически въпроси, консултации, състояние на работата и др.).

- 6. Обявяване на разработения проект на заинтересованите страни

**Риск** – обявяване на разработения проект, ненавременно и в неподходящ формат, съгласно установената законова рамка, което може да доведе до законова несигурност за администрацията и гражданите

**Оценка** – нисък риск

**Мярка за преодоляване** – Прилагане на законово установените методи за уведомление на заинтересованите страни. Обявленето се разгласява, със съдействието на Възложителя, като се поставя на определените за това места в сградата на общината, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в общината – предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на общината и в поне един местен вестник, както и други средства за комуникация.

- 7. Приемане на проекта на ОУПО Маджарово от Общински експертен съвет

**Риск** – неприемане на проекта от Общински експертен съвет на Община Маджарово

**Оценка** – нисък риск

**Мярка за преодоляване** – Да се отразят всички препоръки от експертния съвет и от заинтересованите страни по проекта, както и от компетентните органи.

- 8. Преработване и допълване на Окончателния проект за ОУПО



**Риск** – не отразяване коректно на писмените предписания за необходимите поправки от Общинския експертен съвет, както и от заинтересованите страни и компетентните органи.

**Оценка** – нисък риск

**Мярка за преодоляване** – Спазване стриктно на предписанията на Общинския експертен съвет и отразяването в срок.

### 3.2. План за управление на риска

При реализацията на поръчката биха могли да възникнат следните основни рискове:

Риск	Вероятност за настъпване	Стратегия за управление
Натовареност на служителите на Възложителя, което може да повлияе на възможността им за активно участие и сътрудничество.	3	<p>Това се оценява от нашия екип, като най-серииозен риск, тъй като опита ни от работа с административни структури сме установили, че често пъти едни и същи служители са натоварени с различни задачи.</p> <p>По тази причина още на фаза подготовка на оферта предприхеме следните мерки за преодоляване на риска:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. подробно се запознахме с одобрените зони за въздействие, вкл. и теренно проучване;</li><li>II. планираме съгласуването на изискваните задачи чрез определяне на оптимални срокове;</li><li>III. в случай, че е налице обстоятелство, извън компетенцията на Възложителя, то от наша страна ще бъде оказано пълно съдействие и компетентна намеса, дори и извън рамката на договореното.</li></ol>
Неефективно сътрудничество през цялата продължителност на договора между всички участници в проекта	2	Пълната мобилизация на голям екип експерти само по себе си не е достатъчен фактор за успешното изпълнение на договора в заложения обем задачи и срокове. Именно заради това възнамеряваме в началото на изпълнение на договора с Община Маджарово да постигнем разбирателство по основни



Риск	Вероятност за настъпване	Стратегия за управление
		<p>управленски въпроси, като:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Определяне на конкретни лица от всички участници в проекта, които пряко да се ангажират с изпълнението на задачите, в съответствие със своите компетентности и задължения;</li> <li>• Определяне на оптимални срокове за кореспонденция;</li> <li>• Координация за организиране на регулярни срещи на консултантския екип с експерти и ръководство на Възложителя;</li> <li>• „Груп Арнайз Консултинг“ ООД ще определи лице, което да протоколира всички срещи и проведени разисквания и коментари. Протокола ще става достояние на всички заинтересовани страни в процеса;</li> <li>• Начин и срокове за представяне на необходимата документация и информация за целите на договора.</li> </ul> <p>„Груп Арнайз Консултинг“ ООД ще установи добри взаимоотношения на оперативно ниво, с оглед минимизиране на този рисков фактор.</p>
<b>Неизпълнение, забавяне или некачествено изпълнение на обществената поръчка</b>	3	<p>Изключително кратките срокове, определени в рамките на проекта биха могли да доведат до затрудняване на ефективната работа на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД. Изпълнението на заложените задачи са силно зависими от предоставянето на достатъчна и навременна информация на заинтересованите страни и участници. За да се минимизира този риск, екипът предлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• организиране на първа среща с всички участници и</li> </ul>



Риск	Вероятност за настъпване	Стратегия за управление
		<p>заинтересовани страни за изясняване на ключовите моменти по отношение на изпълнението на договора, както и графиците за изпълнението му;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>изпълнението на дейности, които не са изискване на Възложителя и ще гарантират необходимото ниво на обществена информираност, което да осигури качественото изпълнение на поръчката.</li> </ul> <p>В случай на констатирано забавяне „Груп Арнайз Консултинг“ ООД гарантира прилагането на мерки за ускоряване, като например промяна на последователността, ангажирането на допълнителни ресурси и други. Тези мерки ще се изпълняват от „Груп Арнайз Консултинг“ ООД без претенции за допълнително заплащане.</p> <p><b>„Груп Арнайз Консултинг“ ООД</b> гарантира, в своята компетентност, изпълнението на дейностите, <u>въпреки кратките срокове</u>.</p>
<p><b>Промени в законодателството на Република България – в „Ред и условия за достъпа на общините до средствата, предвидени в чл.38, ал.1 от постановление №3 от 15 януари 2014г. на МС на РБ за изработване на ОУПО“ или в Споразумението между МПРБ и Община Маджарово или в законодателството на ЕС.</b></p>	2	<p>Нашият многогодишен опит показва, че в условията на стриктно спазване на нормативната уредба, няма да бъдат допуснати проблеми, по отношение на стандартите, които да са в изключителни противоречия с евентуална промяна на действащата в момента законодателна рамка, още повече че законодателството на Р. България е синхронизирано с това на ЕС.</p> <p>Мерките, които предлагаме, са стриктен контрол, спазване на нормативната уредба, предварителен преглед на всички изгответи и съпътстващи документи и др.</p> <p>При възникване на подобни ситуации, „Груп Арнайз Консултинг“ ООД ще окаже преди всичко методическа помощ, а при необходимост ще търси съдействие с компетентни органи на</p>



Риск	Вероятност за настъпване	Стратегия за управление
		<p>национално ниво. Но спазването на действащите в момента нормативни изисквания, е предпоставка, дори и при възникване на някакви промени, да не се получи драстично разминаване, или ако има такова да може да се приведе без проблемно към новите изисквания.</p>
<b>Неизпълнение на договорни задължения, в това число забава на плащанията по договора от страна на Възложителя</b>	1	<p>Като мерки за недопускане/преодоляване и за предотвратяване на последиците при евентуално настъпване на този фактор, „Груп Арнайз Консултинг“ ООД предлага:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. осъществяване на постоянен и стриктен контрол, както и констатиране на всички проблеми навреме и вземане на своевременни решения с цел предотвратяване на ситуации, водещи до неизпълнение на договорните задължения;</li> <li>2. провеждане на периодични разговори и срещи с Възложителя с цел предотвратяване на забавления.</li> </ol> <p>Декларираният и представени оборотни кредити от страна на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД са предпоставка за избягване на отразяването на идентифицирания рисков фактор.</p>
<b>Остри конфликти между всички заинтересовани страни</b>	2	<p>Много е вероятно по време на изпълнението на задачите да възникнат конфликтни ситуации, породени от конкретни желания и нужди на заинтересованите страни или участниците. Запредотвратяване/минимизира-не на този рисков фактор Изпълнителят предлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Провеждане на консултации със заинтересованите и засегнати органи, както и с обществеността и заинтересованите лица, засегнати от прилагането на плана.</li> </ul> <p>Подобни ситуации ще бъдат управлявани чрез професионална модерация.</p>



Риск	Вероятност за настъпване	Стратегия за управление
<b>Неправилно разпределение на ролите и отговорностите на различните страни</b>	1	По време на встъпителната фаза на изпълнение на поръчката, детайлния план за реализиране на отделните дейности, както и ролята на всеки член на екипа ще бъдат ревизирани и оптимизирани в тясно сътрудничество с Възложителя.
<b>Проблеми при управлението и координацията на различните страни при реализирането на дейностите</b>	1	Екипът предлага вътрешна организация на отделните експерти, което обезпечава доброто разпределение на отделните дейности и отговорности. Организирането на екипа ще позволи взаимна заменяемост по отношение на отделните експерти и не позволява изоставане от графика по отделните дейности. Екипът ще следи за навременното изпълнение на ключовите дейности, взаимовръзката между всички заинтересовани страни и участници и методите за комуникация и контрол, за да могат да се избегнат потенциални проблеми.
<b>Липса на опит и традиции в изпълнението на сходни с предмета на поръчката дейности</b>	1	Опитът и експертният състав на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД гарантират разбиране на същността на поръчката. Ще се обезпечи и стимулира широко гражданско участие.
<b>Проблем при управлението и последователността на изпълнението на отделните дейности</b>	1	Последователната зависимост от изпълнението на отделните дейности може да доведе до кумулативно забавяне, отлагане или невъзможност за изпълнението им, ако има проблем при изпълнението на дадена задача. Екипът на „Груп Арнайз Консултинг“ ООД ще създаде подробен график с прогреса на всяка задача, за да се предотврати кумулативно натрупване на проблеми, като ще се следи за навременното изпълнение на всяка дейност.

Легенда:



- 1 – малка вероятност за настъпване;
- 2 – средна вероятност за настъпване;
- 3 – висока вероятност за настъпване.

22.12.2016 г.

печат:.....



Подпис

и

/Евелина Борисова, Управител/  
„ГРУП АРНАЙЗ КОНСУЛТИНГ“ ООД