

**ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

от ДЗЗД „Градско планиране Маджарово“

и подписано от Нурхан Шукри Реджеб с ЕГН 8503142505

в качеството му на Представляващ на ДЗЗД „Градско планиране Маджарово“

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

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

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

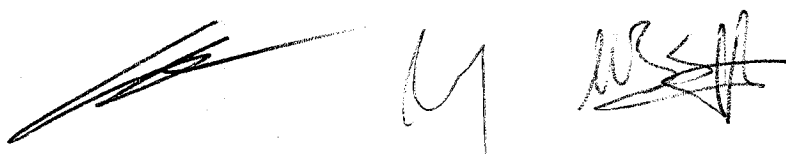
За изпълнение на поръчката представяме следното предложение:

**1. Обосновка на участника за изготвяне на ОУПО и ЕО*****Встъпителни бележки***

ОУП на община Маджарово се изработва предвид необходимостта от осигуряване на актуална планова основа за развитие на населените места. ОУПО е основополагащ програмен документ за цялостното устройство на разглежданата територия и важен инструмент при формирането и провеждането на политиката за устойчиво и балансирано развитие на община Маджарово.

Устройственото планиране на населените места е в пряка зависимост от природните, социалните, икономическите, екологичните и пространствени условия и действащата нормативна уредба. Преминаването от централизирана планова икономика към пазарно стопанство и последвалото развитие на частния сектор в производството и обслужването на населението, респ. на законовата уредба към частната собственост, развитието на пазара на недвижими имоти, новите принципи на местно самоуправление и права и отговорности на местната администрация и др., поставят нови изисквания към устройството на населените места и необходимостта от нов подход при определянето на приоритетите за бъдещо развитие и решаването на натрупаните проблеми.

Условията и прогнозите, на база на които са разработени действащите устройствени планове в България, са претърпели значителни промени, поради което управлението и развитието на населените места и необходимият контрол и мониторинг на тези процеси



не може да се осъществява чрез тях. Това в най-голяма степен важи за градовете, където се наблюдава натрупване на всички гореспоменати фактори.

Тези тенденции и условия са предпоставка за изготвянето на нов Общ устройствен план на община Маджарово.

### ***Изисквания към устройственото планиране***

Липсата на цялостна и последователна политика и практика в България в създаването и прилагането на инструментите на устройственото планиране в годините след прехода, определя изоставането на градовете и общините в тази сфера и незадоволителната им обезпеченост с устройствени планове.

Важен аспект на новия подход в планирането на населените места е включването на всички заинтересовани групи в процеса на планиране и осигуряване на баланс между интересите на различните участници – държавна и общинска администрация, граждани, граждански организации, бизнес и други.

За да отговори на съвременните изисквания към устройственото планиране, ОУПО следва да:

- създаде планова основа за дългосрочно, целесъобразно и балансирано развитие на урбанизираните и неурбанизираните територии;
- осигури цялостното устройство на общинската територия, като определи общата структура на територията, преобладаващото предназначение на съставните и структурните части и общия режим на устройството им, съгласно разпоредбите на ЗУТ и приложимите нормативни актове; неговите предвиждания са задължителни при последващо изготвяне на подробните устройствени планове, с които се конкретизира устройството и застрояването на имотите;
- осигури равнопоставеност на различните участници и заинтересовани страни в процеса на устройствено планиране и прилагане на ОУПО;
- надгради благоприятни тенденции, заложи в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината;
- отчете регионалните връзки на общината като потенциал за развитие и отрази решения на инфраструктурни и устройствени проблеми на нейната територия;
- определи 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;
- формира комплекс от устройствени мерки и политики, целящи създаване на условия за преодоляване на установени диспропорции в развитието на общинската територия;
- ограничи негативното въздействие на урбанизационните процеси върху околната среда и ценни земеделски земи;
- определи територии с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

- създаде устройствени възможности за използване на природните и културно-историческите ресурси за развитие на отдиха и туризма, при отчитане на необходимите мерки, изисквания и режими за опазването им;

- осигури възможности за етапност в реализацията на устройствените предвиждания;

- осигури възможности за реализация на заложените в стратегическите документи по ЗРР цели и приоритети за развитие на общинската територия;

- създаде условия за развитие на публично-частни партньорства в дейностите, осигуряващи социално-икономическото развитие на общината;

- проучи възможностите и предложи решения за целесъобразна реализация на поземления фонд – общинска собственост, при спазване на общите и специфични изисквания и ограничения по отношение земеползването.

За постигане на посочените изисквания, за населените места и землищата им, с ОУПО се определят устройствени зони и самостоятелни терени с устройствен режим, вкл. при необходимост:

- територии (зеделски и горски) без право на промяна на предназначението им;
- територии за превантивна устройствена защита (по чл. 10, ал. 3 на ЗУТ);
- територии с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия, свлачищни и ерозионни процеси и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

- територии за прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия.

#### **Цели и задачи на Общия устройствен план**

Целите и задачите на ОУПО Маджарово се определят от предназначението на устройствените планове да създават планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на урбанизираните територии и на териториите извън тях, обвързано със стратегически и устройствени документи от национално, регионално и местно ниво.

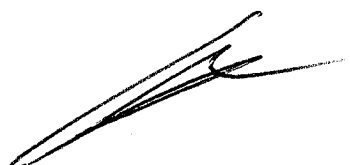
Главна цел на ОУПО е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за интегрирано и координирано развитие, изграждане и комплексно устройство на общината в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи, специфичните социално-икономически условия и при отчитане на регионалните характеристики.

Постигането на изведената цел се осъществява координирано с реализацията на изведената в Общинския план за развитие визия:

*“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.”*

За постигане на целите ОУПО Маджарово трябва да реши следните основни задачи:

- да създаде нормативна основа на териториалния обхват за пространственото развитие на общината до 2030 г. и демографското ѝ развитие;



- да определи преобладаващото функционално предназначение на урбанизираните и неурбанизирани територии по структурни единици и изведе пространствени и социални параметри за тяхното устройство;
- да определи режими за опазване на недвижимите културни ценности (НКЦ);
- да определи вътрешната структура на елементите на функционалните системи „обитаване”, „труд” и „отдых”, и организацията, йерархичната структура и локализацията на основните елементи от обслужващата сфера;
- да определи йерархията и локализацията на линейните и точковите елементи на комуникационно-транспортната система, параметри и трасета на главната комуникационна мрежа на територията на общината и връзките ѝ с териториите на съседните общини, и възможностите за оптимизацията ѝ;
- да създаде условия за оптимизиране на междуградския транспорт и неговото функциониране;
- да определи развитието, параметрите и провеждането на елементите на инженерните мрежи;
- да създаде условия за поддържане на екологичното равновесие и опазване на природната среда и ландшафта от неблагоприятни антропогенни фактори и да определи допустимото натоварване на естествените рекреационни и други ресурси;
- да определи правила и норми за прилагане на ОУПО.

Изведените цел и задачи на ОУПО поставят изисквания за комплексно и интегрирано развитие на територията на общината и осигуряват мониторинга при реализацията на предвижданията му.

### ***Възможни проблеми и ограничения в процеса на изработване на ОУПО***

Екипът ни анализира и определи следните възможни проблеми и ограничения, които могат да възникнат в процеса на изработване на ОУПО Маджарово:

1. Недостатъчна подкрепа от страна на Възложителя на екипа на Изпълнителя и недостатъчно съдействие и ангажираност от страна на екипа на проекта, създаден в рамките на общината към изпълнението на поръчката;
2. Липса на информация или недостатъчна информация необходима за изпълнение на задачите в рамките на поръчката.
3. Липса на сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на проекта, а именно: Община Маджарово, местната общественост и др. заинтересовани страни.
4. Неразвити нагласи у хората за участие в планиране на градското развитие.
5. Кратки срокове за изпълнение на ОУПО.

Рисковите фактори са разгледани детайлно в Програмата за управление на риска от настоящето техническо предложение, в което подробно са описани и мерките за преодоляването им.

### ***Информационно обезпечаване***

Информационната основа за изработването на проекта за ОУПО включва:

■ актуална информация по отрасли и функционални системи, представена от компетентните отдели и служби на общинската администрация, Националният статистически институт, поземлена комисия и други служби и институции, разполагащи с информация, необходима за разработването на ОУПО според оценката на проектантския екип и със съдействието на общинската администрация, която ще бъде предоставена във встъпителната фаза от разработване на ОУПО;

■ актуални кадастрални планове за населените места и землищата им, за които има изработени такива; карти на възстановената собственост на неурбанизираните територии, включващи землищата на всички населени места:

■ текстова и графична информация на предшестващи планови разработки за гр. Маджарово и селищата в общината;

■ планове, програми, стратегии и др. документи, както и проекти за нови документи, имащи отношение към устройственото и стратегическо планиране и управление на общинската територия;

■ допълнителна информация, при необходимост, в процеса на разработването на ОУПО.

Необходимите данни за изработване на ОУП на община Маджарово, освен горепосочената изходна информация, ще бъдат използвани и следните материали:

*Необходими данни за изработване на опорен план*

1. Актуална кадастрална карта в .cad формат на града и карта на възстановената собственост (КВС) за всички землища в .zem формат на територията на общината – кадастралната карта се предоставя от Агенцията по геодезия картография и кадастръ (АГКК), а КВС от Министерство на земеделието и храните (МЗХ).
2. Топографски карти за територията на цялата община в мащаб 1: 5000 – АГКК.
3. Влезли в сила кадастрални, регулационни и застроителни планове на населените места в общината.
4. Информация за трасета и съоръжения на транспортната и техническата инфраструктури и необходимите за тях сервитути.
5. Действащ ОУП/ОГП или ТУП за територията на общината.
6. Изменения на ОУП, ПУП и ненанесени преписки за територията на общината.
7. Реализирани инфраструктурни проекти.

*Необходими стратегически документи*

1. Общински план за развитие на община Маджарово за периода 2014-2020;
2. Програма за управление на отпадъците в община Маджарово;
3. Програма за опазване на околната среда на община Маджарово;
4. Планове за управление на защитените територии по Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитените зони по Закона за биологично разнообразие (ЗБР);
5. План за управление на речните басейни в Източнореломорски район басейново управление (ПУРБ);

6. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Източнобеломорски район за басейново управление;
7. Секторни стратегии за развитие на общината – здравеопазване, спорт, социални услуги, туризъм, околна среда и др.;
8. Регионален генерален план за водоснабдяване и канализация на обособената територия на „ВиК“ ЕООД, гр. Хасково.

*Необходими статистически данни*

1. Демографски данни за населението – брой, структура на населението (етническа, пола, възрастова, динамика на населението в годините), брой заети лица и безработица и др. – НСИ.
2. Основни икономически показатели – брой предприятия, брой заети, дълготрайни материални активи, брой регистрирани земеделски производители, горски фонд (Областна дирекция Земеделие и гори) и др.
3. Налична туристическа база – брой хотели, къщи за настаняване и др.
4. Наличен жилищен фонд – брой на жилищата и жилищните сгради, общински жилища и др.
5. Състояние на образованието – брой действащи ясли, ОДЗ, ЦДГ, начални, основни, средни училища, професионални гимназии и т.н. вкл. брой групи/паралелки, брой на деца/ученици записани през настоящата учебна година, закрити учебни заведения и др.
6. Състояние на социалните услуги на територията на общината – детска кухня, социален патронаж, дом за стари хора, дом за хора с увреждания и т.н.
7. Състояние на здравеопазването – болница, ДКЦ, кабинети, закрити болнични заведения и др.
8. Календар на културните събития в общината и информация за движимите културни ценности – музеи и др.
9. Списък на реализирани големи инвестиционни проекти на територията на общината през последните 7 г.
10. Информация за организация на междуселищния транспорт – автобусни линии и др.
11. Информация за елементите на техническата инфраструктура – ВиК, Електроснабдяване, газоснабдяване, телекомуникации, пречиствателни станции и др.

*Необходима информация от Националния институт за недвижими културни ценности (НИНКН)*

1. Списък на недвижимите културни ценности за територията на общината – НИНКН.
2. Списък на възпоменателните паметници на територията на общината – НИНКН.

*Необходима информация от Национален археологически институт с музей – БАН*

1. Списък на археологическите обекти на територията на общината.

*Съдържателен обхват (текстови и графичен) на ОУПО и ЕО*

### Обхват и съдържание на ОУПО

Като дългосрочен документ за развитие прогнознит срок на действие на ОУП на община Маджарово е с времеви обхват 15 – 20 г.

На основание чл. 126, ал. 4 на ЗУТ, ОУПО се изработва в две фази, както следва:

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

Съдържанието на проучвателните работи по всяка фаза се определя от чл. 18 и чл. 19 на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Екипа ни ще изпълнява тези нормативни изисквания за обхвата на проучвателните работи и ще включи допълнителни проучвания, имащи отношение към устройственото развитие и планиране на община Маджарово.

*Забележка: Екипът ни съвместно с Предварителния проект ще разработи Опорен план на община Маджарово и паралелно ще извърши съгласувателните процедури, съгласно чл. 125, ал. 6 и 7 от ЗУТ.*

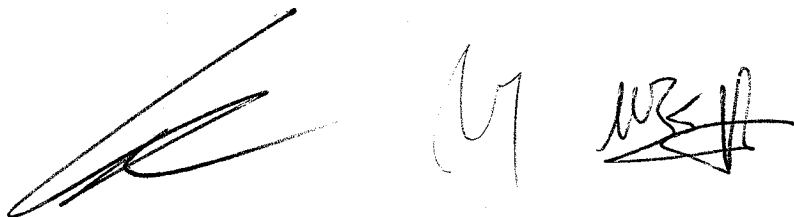
Текстовите материали на Предварителния проект в частта им с анализ на съществуващото положение (диагноза) и прогноза за бъдещо развитие да бъдат структурирани съгласно разделите на чл. 18, ал. 2 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Обяснителната записка съдържа аналитични проучвания; изяснява и обосновава проектното предложение, и определя 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.

Отчитайки изискванията на ЗУТ и Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените планове, настоящата техническа оферта предвижда изработването на:

- 1) задължителни; и
- 2) допълнителни текстови и графични материали.

*Текстовите материали включват:*

- 1) Текстови материали под формата на обяснителна записка, съдържаща резултатите от всички видове проучвания, извършени в процеса на изработване на плана, структурирани в две части:
  1. Анализ на съществуващото положение;
  2. Прогноза за развитието на територията и на нейните отделни функционални и проблемни направления, която се базира на установения потенциал 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.
- 2) Текстови материали към ОУПО, в частта за анализ (диагноза) на съществуващото положение, съдържащи:



- Регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;
- Социално-икономически условия и проблеми;
- Демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;
- Структура на заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;
- Икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;
- Райони със специфични проблеми;
- Териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по фондове (населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии), структура на собствеността;
- Обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността, видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;
- Здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.);
- Образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;
- Култура: териториално разположение, значимост, собственост;
- Техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), радио и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;
- Отдых и рекреация: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие.

Текстови материали към ОУП, в частта прогноза, съдържащи:

- Социално-икономическо развитие: 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), приоритети за реализация;

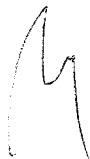
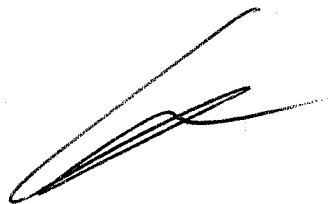
- Пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;
- Екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;
- Правила и нормативи за прилагане на ОУП, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

#### *Основните графични материали на предварителния проект за ОУП*

1. Опорен план в мащаб (М 1:25 000).

2. Общ устройствен план (М 1:25 000), изработен върху и в мащаба на Опорния план, в който се отразява бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:

- режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични паметници на културата, промишлени комплекси и други селищни образувания;
- земеделски земи, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;
- горски територии (гори и земи от горския фонд), в които не се допуска промяна на предназначението им и такива, в които това е допустимо;
- територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната);
- нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;
- водни площи и течения – реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;
- елементи на транспортната техническа инфраструктура – пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари;
- елементи на другата техническа инфраструктура – електропроводи, далекосъобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);



- Финални документи по първата фаза (Предварителен проект) са още „Баланс на територията” (опорен и проектен), съгласно изискванията на Наредба № 8 и „Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Маджарово”.

3. Схема на селищната структура в община Маджарово (М 1:50 000), която да е изяснена йерархизацията 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 транспортно-комуникационната система (М 1:50 000);
- Схема на водоснабдяването и канализацията (М 1:50 000);
- Схема на електроснабдяването (М 1:50 000).

5. Схема културното наследство (М 1:50 000).

Извън гореописаните графични материали, екипът ни предвижда предварителния проект да съдържа и допълнителни графични материали, които са следните:

- Схема видове собственост в М 1:50 000;
- Схема трайно предназначение на териториите М 1:50 000;
- Схема категории на земеделските земи М 1:50 000.

#### *Графични и текстови материали на окончателния проект за ОУП*

Текстови и графични материали на Окончателния проект на ОУПО Маджарово (съдържат 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. Допълнително към финалните документи на ОУПО се изработва доклад за изпълнение на препоръките.

#### Обхват и съдържание на ЕО

Докладът за ЕО ще бъде изготвен съобразно изискванията на чл. 17 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), във връзка с чл. 86, ал. 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Съобразно посочените нормативни изисквания, съдържателната част на доклада ще се състои от:

1. описанието на съдържанието на основните цели на плана и връзката с други съотнесими планове и програми;
2. съответни аспекти на текущото състояние на околната среда и евентуално развитие без прилагането на плана;
3. характеристиките на околната среда за територии, които вероятно ще бъдат значително засегнати;

4. съществуващите екологични проблеми, установени на различно ниво, имащи отношение към плана, включително отнасящите се до райони с особено екологично значение, като защитените зони по ЗБР;
5. целите на опазване на околната среда на национално и международно равнище, имащи отношение към плана и програмата, и начинът, по който тези цели и всички екологични съображения са взети под внимание по време на изготвянето на плана;
6. вероятни значителни въздействия върху околната среда, включително биологично разнообразие, население, човешко здраве, фауна, флора, почви, води, въздух, климатични фактори, материални активи, културно-историческо наследство, включително архитектурно и археологическо наследство, ландшафт и връзките между тях; тези въздействия трябва да включват вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици;
7. мерките, които са предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от осъществяването на плана върху околната среда;
8. описание на мотивите за избор на разгледаните алтернативи и на методите на извършване на екологична оценка, включително трудностите при събиране на необходимата за това информация, като технически недостатъци и липса на ноу-хау;
9. описание на необходимите мерки във връзка с наблюдението по време на прилагането на плана;
10. нетехническо резюме на екологичната оценка.

Докладът за ЕО ще съдържа още: списък на източниците на информация на използваните методи за оценка и прогноза на въздействието върху околната среда с посочване на източника, в който са публикувани; списък с експертите и ръководителя, изготвили доклада за ЕО, в който всеки удостоверява с полагане на подпис разработените от него раздели на доклада; декларации по чл. 16, ал. 1 на Наредбата за ЕО; справка за проведени консултации и за изразените при консултациите мнения и предложения, както и за начина на отразяването им; приложения.

Преди започване на консултациите, в случай че компетентният орган РИОСВ – Хасково е изискал изготвянето и на **Доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ)**, такъв ще бъде изготвен и предоставен за оценка на качеството му, съгласно изискванията на чл. 34, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС).

Съдържанието на ДОСВ ще бъде съобразено с чл. 23 от Наредбата за ОС, а именно:

1. анотация на общия устройствен план;
2. 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/ите зона/и;
3. 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;

4. описание на защитената зона, местообитанията, видовете и целите на опазването им и тяхното отразяване (отчитане) при изготвянето на плана;
5. описание и анализ на степента на въздействие на плана върху предмета и целите на опазване на защитената зона:
  - а) описание и анализ на въздействието на плана върху типовете природни местообитания и видовете – предмет на опазване в защитените зони;
  - б) описание и анализ на въздействието на плана върху целостта на защитената зона с оглед на нейната структура, функции и природозащитни цели (загуба на местообитания, фрагментация, обезпокояване на видове, нарушаване на видовия състав, химически, хидроложки и геоложки промени и др.) както по време на реализацията, така и при експлоатацията на плана;
6. предложения за смекчаващи мерки, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на плана върху защитените зони и определяне на степента му на въздействие върху предмета на опазване на защитените зони в резултат на прилагането на предложените смекчаващи мерки;
7. разглеждане на алтернативни решения и оценка на тяхното въздействие върху защитената зона, включително нулева алтернатива;
8. картен материал с местоположението на всички елементи на плана спрямо защитената зона и нейните елементи;
9. заключение за вида и степента на отрицателно въздействие съобразно критериите по чл. 22 от Наредбата за ОС;
10. наличие на обстоятелства по чл. 33 ЗБР, включително доказателства за това и предложение за конкретни компенсиращи мерки по чл. 34 ЗБР – когато заключението по т. 9 е, че предметът на опазване на съответната защитена зона ще бъде значително увреден от реализирането на плана и че не е налице друго алтернативно решение;
11. информация за използваните методи на изследване, включително времетраене и период на полеви проучвания, методи за прогноза и оценка на въздействието, източници на информация, трудности при събиране на необходимата информация;
12. документите по чл. 9, ал. 2 и 3 на Наредбата за ОС.

При необходимост ще се проведат консултации с басейнова дирекция „Източнобеломорски район“, с Изпълнителната агенция по околна среда, както и с други централни и регионални органи и техните специализирани структури, с научни или академични институции/организации, резултатите от които ще се приложат към ДОСВ. Към доклада ще се приложат и резултати от предварителен мониторинг, ако от страна на компетентния орган е изискано провеждането му.

#### ***Дейности и процедури по съгласуване и одобряване на ОУПО и ЕО***

Съгласно чл.127, ал.1 ЗУТ проектите за общи устройствени планове се публикуват в интернет страницата на съответната община и подлежат на обществено обсъждане преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. Възложителят на проекта организира и провежда общественото обсъждане, като разгласява мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително

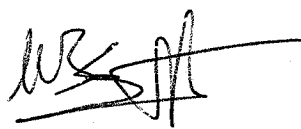
оповестени обществено достъпни места в съответната територия – предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет. Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

Възложителят съгласува проектите за общи устройствени планове със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества по реда на чл.127, ал.2 ЗУТ. Съгласуването се изразява във:

- издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;
- издаване на писмени становища и/или участие на представители на заинтересувани ведомства в заседанието на експертния съвет, когато за съгласуването не се изисква издаване на акт по т. 1; в този случай, ако в едномесечен срок от постъпване на искането за съгласуване не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваното ведомство или в 14-дневен срок след заседанието не бъде подписан протоколът на съвета, се смята, че проектът е съгласуван без забележки; отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани.

Екипът ни ще подпомогне Възложителя при съгласуване на проекта за ОУП на община Маджарово, като в случая заинтересованите териториални и централни администрации включват:

- Министерство на регионалното развитие и благоустройството;
- Регионална инспекция по околната среда и водите – Хасково;
- Регионална здравна инспекция – Хасково;
- Басейнова дирекция за управление на водите „Източнобеломорски район“;
- Национален институт за недвижимо културно наследство/Министерство на културата;
- Министерство на отбраната;
- Областна администрация Хасково;
- Изпълнителна агенция по горите към Министерство на земеделието и храните;
- Агенция „Пътна инфраструктура“;
- Областна дирекция „Земеделие“;
- ВиК Хасково;



- EVN България;
- Геозащита;
- Други институции, установени в процеса на разработване на плана.

Общият устройствен план се приема с решение на общинския експертен съвет, а при специфични условия свързани с обхвата, съдържанието и начина на финансиране на изработването на ОУП, общия устройствен план се разглежда от областния или национален експертен съвет, след решение на общинския съвет по реда на чл. 127, ал.5 и ал.6 ЗУТ.

ОУПО и специализираните схеми към него, свързани с опазване на културно-историческото наследство се съгласуват с НИНКН към Министерство на културата. За защитени територии за опазване на културното наследство специфични правила и нормативи към устройствените планове или към техните изменения се изработват, ако при съгласуването на заданието за проектиране на устройствен план по реда на чл. 125, ал. 6 ЗУТ министърът на културата е определил задължителни изисквания относно обемно-пространственото, архитектурното и стилового изграждане на предвиденото с плана застрояване за отделни територии, за група имоти или за отделен имот, попадащи в границите на единични или на групови недвижими културни ценности или в техните охранителни зони, които налагат допускане на отклонения от правилата и нормативите, установени с Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

По реда на чл.127, ал. 6 от ЗУТ ОУП се одобрява от общинския съвет по доклад на кмета на общината. Решението на общинския съвет се изпраща в 7-дневен срок от приемането му на областния управител, който може в 14-дневен срок от получаването да върне незаконосъобразното решение за ново обсъждане или да го оспори пред съответния административен съд при условията и по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Решението на общинския съвет се изпраща за обнародване в "Държавен вестник", ако не е върнато за ново обсъждане или не е оспорено пред съответния административен съд, а ако е оспорено – след приключване на съдебното производство. Одобреният общ устройствен план се публикува в интернет страницата на общината.

## **2. Методология за изготвяне на ОУПО и ЕО**

### ***Етапи и дейности при изготвяне на ОУПО и ЕО***

*Етапите* при изготвяне на ОУПО и ЕО на плана са следните:

1. Подготвителен етап.
2. Изработване на Предварителен проект (ПП) на ОУП на община Маджарово.
3. Изготвяне на Доклад за оценка за съвместимост на плана (при необходимост) и Доклад за екологична оценка.
4. Съгласуване на ПП на ОУПО със заинтересованите териториални и централни ведомства.

5. Изработване на Окончателен проект (ОП) на ОУП на община Маджарово и одобряване на плана.

Предвидените *дейности* в рамките на определените етапи включват:

Етап 1. Подготвителен етап

Дейности:

■ **Набиране на изходна информация и предварителния проучвания**

В тази първа дейност екипът ни съвместно с екипа на Възложителя ще набира информацията, необходима за изготвяне на плана. В тази фаза ще окажем пълно съдействие на Възложителя и ще изготвим всички документи, необходими за набиране на изходни данни за изработване както на графичните, така и на текстовите материали. Списъкът с необходимата информация за разработване на плана е описан в т. 1 на настоящето техническо предложение. При необходимост списъкът ще бъде допълван от екипа ни. Този дейност е от важно значение за започване на работата на екипа по същинската проектантска работа, в която ще набележим тесните места по отношение на информационното осигуряване и ще предприемем необходимите стъпки за попълване на дефицитите по отношение на данните.

**Етап 2. Изработване на Предварителен проект (ПП) на ОУП на община Маджарово**

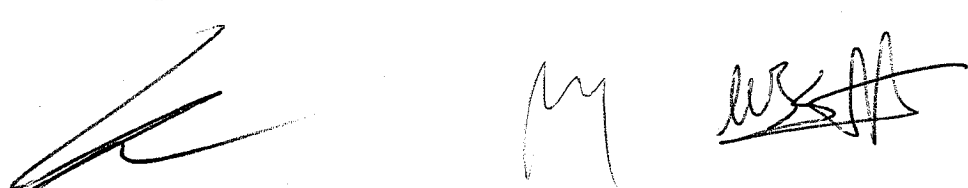
Дейности:

■ **Анализ и синтез на съществуващото положение**

Анализът се осъществява, като се изследва и оцени настоящата ситуация в пространствено-функционалното развитие, социално-икономическите процеси и екологичните въздействия на територията на общината, както и осигуреността ѝ с актуални устройствени схеми и планове. Тези анализи ще бъдат извършени и визуализирани графично чрез изработване на карти посредством създадена за целите на проекта ГИС-базирана информационна платформа, с която ще се събира, интегрира, обработва и анализира цялата необходима и налична информация с цел максимално пълно и точно идентифициране на територии и функционални системи в неудовлетворително състояние, с негативни тенденции в развитието и/или с нереализиран потенциал. Ще бъдат направени изводи по отношение на съществуващите различия в условията и ресурсите за бъдещо развитие на общината, тяхното пространствено отражение, състоянието и тенденциите в развитието на функционалните системи и територията, и налични проблеми и тяхната пространствена локализация. Така ще бъдат определени цели, приоритети и мерки за интегрирано градско развитие, съобразени с местните характеристики и потребности. В тази дейност ще се идентифицират начините и средствата за решаване на съществуващите проблеми, смекчаване на тяхното въздействие и предотвратяване на повторната им поява.

В рамките на тази дейност нашият екип ще изпълни следните задачи:

- задълбочен анализ на територията на общината, като се оценят общите и сравнителни географски предимства, демографската ситуация, инфраструктурна осигуреност, социално-икономическо развитие, съществуващи териториални диспаритети и проблеми, свързани със социалната сфера, културно наследство,



държавно управление, неправителствен сектор, обществен ред и сигурност, жилищен сектор, техническа инфраструктура и комуникационно-транспортна система;

- стратегическо и пространствено-функционално проучване на зоните за обитаване, в т.ч. възможностите за развитие на пазара на недвижими имоти, степен на съответствие с изградената инфраструктура, нива за пространствен достъп до услуги, работни места и др.;

- стратегическо и пространствено-функционално проучване и анализ на производствените зони, ниво на интегрираност между наличната инфраструктура и установените модели (режими) на земеползване;

- детайлно проучване на пространствената достъпност в рамките на урбанизираните територии, в това число до т.нар. критични услуги и обекти;

- дефиниране на градски територии в неудовлетворително състояние, с негативни тенденции в развитието и/или с неразвит потенциал, зони с висока степен на риск (със социален, икономически или природен характер) и други, и определяне на съответните режими, насочени към смекчаване на проблемите;

- идентифициране на налични проблеми с интегрален характер;

- инвентаризация и класификация на актуални проектни идеи, разработени проекти, осигуреност на територията с действащи устройствени планове и схеми;

- обстоен и задълбочен преглед на проблемите и връзките на града в рамките на ареал с център Маджарово, като се оценят възможностите за развитието на града, съгласно изработената вече стратегия за влияние върху този агломерационен ареал.

Настоящата дейност включва анализ на стратегически и планови документи на национално, регионално и местно ниво (Национална концепция за пространствено развитие, Национална стратегия за регионално развитие, 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., секторни политики на Община Маджарово, действащите устройствени схеми и планове и др.).

При извършването на тази дейност и в процеса на работа по цялата задача на настоящата поръчка ще бъдат съобразени изискванията на нормативната база на национално и европейско ниво и ще се отразяват своевременно измененията в приложимите нормативни и стратегически документи. При изготвянето на анализа ще се отчетат общите принципи и стратегии в политиката за развитие на градовете на Европейската общност, в т.ч. на Лайпцигската харта за устойчиво развитие на европейските градове (24 май 2007 г.), Териториалния дневен ред на Европейския съюз, приет по време на неформалната среща на министрите за градско развитие и териториално сближаване в Лайпциг, 24-25 май 2007 г., Декларацията от Толедо, приета на неформалната среща на министрите по градско развитие, 22 юни 2010 г., стратегията Европа 2020, Декларацията от Кито (Хабитат III, 2016 г.) и др.

Анализ и синтез на съществуващото положение ще има следното тематично съдържание:

- Природни ресурси и условия;



- Демографска характеристика;
- Обитаване и жилищен фонд;
- Икономическо развитие и инвестиционна активност;
- Обществено обслужване – образование и детски заведения; здравеопазване; социални дейности; спорт; култура;
- Културно наследство – нематериално културно наследство; материално движимо културно наследство; материално недвижимо културно наследство;
- Техническа инфраструктура – комуникационно-транспортна система; водоснабдяване и канализация; електроснабдяване;
- Околна среда – качество на атмосферния въздух; състояние на водите; състояние на почвите и нарушени територии; отпадъци – състояние и управление; биологично разнообразие и защитени територии и зони;
- Значими проекти на територията на общината;
- Осигуреност на територията със стратегически и устройствени планове;
- Пространствена структура и селищна мрежа.

Съдържанието ще бъде допълнено от допълнителни схеми, графики и таблици, които да имат изясняващ и синтезиращ характер. Всяка глава ще завършва с предизвикателства, с пространствен и обобщаващ характер, които да бъдат адресирани с концепцията за урбанистично развитие на общината.

В резултат на тази дейност, освен текстовото съдържание описани по-горе, ще бъдат изработени следните графични материали:

- Опорен план на община Маджарово, М 1:25 000
- Схема трайно предназначение на териториите, М 1:50 000
- Схема видове собственост, М 1:50 000
- Схема категории на земеделските земи, М 1:50 000.

### **Методи за изпълнение на дейността**

#### *Преглед на документи (Content analysis)*

- Анализ на стратегическите документи и секторните политики за развитие на общината – Общински план за развитие на Община Маджарово 2014-2020 г., Областна стратегия за развитие на Област Хасково 2014-2020 г., Регионален план за развитие на Южен централен район 2014-2020 г., стратегически документи на национално ниво, и др.
- Анализ на отделните секторни политики на общината – туризъм, околна среда, социални дейности, здравеопазване, образование, култура и др.;
- Анализ на териториални и устройствени схеми и планове;
- Анализ на различни видове данни, вкл. статистическа информация от НСИ.

### *Теренни проучвания*

Водещ принцип в стратегията на екипа за разработване на настоящата задача е осъществяването на непосредствена и постоянна връзка с територията и заинтересованите страни в община Маджарово. С тази цел предвиждаме периодични теренни проучвания, които се извършват по време на целия процес от разработването на ОУПО.

### *SWOT анализ*

SWOT анализът е средство за изобразяване и обобщаване на настоящото състояние на отделните сектори в общината и е база за определяне на стратегическа визия за бъдещото ѝ развитие. SWOT анализът се основава на два основни компонента: вътрешен и външен анализ на общината.

- Вътрешният анализ представлява анализ на силните и слабите страни на общината и на публичната администрация (ресурси, процеси и рискове).

- Външен анализ – възможности и заплахи, произтичащи от демографски, икономически, политически, екологични и др. процеси, които имат отражение върху развитието на общината.

### *Сравнителен и причинно-следствен анализ*

Сравнителният анализ е метод, с който ще допълним общата представа за извършване на анализа и синтеза на съществуващото положение. Този подход има следните характеристики:

- съпоставяне на настоящото състояние на компонентите на градската и околната среда и възможностите за развитие и взаимовръзки между различните нива – град, община и агломерационен ареал;

- съпоставяне на резултатите от анализа на настоящата ситуация с нормативните изисквания, стандарти и правила, имащи отношение към стратегическото, устройствено и интегрирано планиране;

- съпоставяне на резултатите и данните от SWOT анализа – сравнение на резултатите на външната среда с информацията и заключенията от анализа на вътрешната среда.

- съпоставяне на данни и резултати на времева база – в зависимост от периода, за който има налични данни, даващи възможност за извършване на адекватна и точна оценка.

- сравнителен анализ на планираните и реализираните проекти към момента на извършване на анализа – с оглед оценка на заложените цели и приоритети в стратегическите и устройствени планови документи, общинските специализирани програми, общински проекти и действащи устройствени схеми, и степента на тяхното реализиране.

### *Планиране, базирано на доказателства (Evidence-based planning)*

Планиране, базирано на доказателства, е подход, при който решенията за пространственото планиране и проектиране се вземат в следствие на количествена информация, получена в резултат на събирането на данни за процесите и пространствените характеристики на общината и подробна качествена оценка на съществуващата физическа среда.

#### *Експертна оценка*

Експертната оценка е неизменна част от всички етапи от изпълнението на поръчката. На основата на дългогодишния, интердисциплинарен и международен опит на експертите в екипа и предвиденото постоянно и тясно сътрудничество с Възложителя, се гарантира професионален и етичен подход към поръчката, правилно, качествено и обосновано вземане на решения и изпълнение на задачите.

#### *Изработване на картен материал чрез ГИС софтуер*

Изработване на аналитичен картен материал чрез ГИС софтуер се използва от екипа ни за графично онагледяване на резултатите от анализа. Чрез ГИС софтуер ще съберем, обработим, анализираме и визуализираме специализирани данни и информация за градската територия, които ще бъдат интегрирани в специализирана геобаза данни, която ще се използва за максимално обективно оценяване на сравнителните предимства на града, неговите потенциали, съществуващите проблеми, ограничители и тесни места в развитието.

#### ▪ **Концепция за пространствено развитие на община Маджарово**

Концепцията за развитие отразява представата на общината за развитие на ключовите икономически и социални сектори в града, както и за неговото пространствено развитие във времеви период от 15-20 г., чиято реализация ще бъде подпомогната от ОУПО.

Основните насоки за развитие на община Маджарово, които ще бъдат обхванати с ОУПО, включват:

#### *Демографско развитие*

Определянето на перспективното демографско развитие е предпоставка и необходимо условие за правилното дефиниране и последващо решаване на устройствените задачи.

Демографската прогноза за развитие на общината е ще се развие в три варианта: песимистичен, реалистичен и оптимистичен. Тези хипотези ще послужат за основа на различни вариантни решения за териториално развитие от страна на проектантския екип. Като основа за окончателния вариант на ОУПО е ще бъде приета реалистичната хипотеза, въз основа на която да бъдат оразмерени елементите на отделните функционални системи.

Основните предизвикателства пред демографското развитие на общината са:

- тенденция за влошаване на възрастовата структура;
- значително намаляване на населението и обезлюдяване на населени места;
- ниско ниво на образованост на населението;
- непредвидимост на механичното движение на населението.

Тези предизвикателства имат отношение към пространственото развитие и по-конкретно при определяне необходимостта от увеличаване или намаляване на урбанизираната територия в общината. Затова рамките на проучванията на ОУПО екипът ни прецизира демографските прогнози, както и ще набере допълнителна специализирана информация за нуждите на плана.

За нуждите на ОУПО следва да се посочат следните фактори, имащи отношение към непосредствените перспективи в демографското развитие, респ. планирането и оразмеряването на функционалните системи:

- очакван процес на ре-миграция – завръщане на икономически мигранти от чужбина или от други части на България, като следствие от актуалните глобални икономически процеси или други;

- урбанизацията на населението е в процес на затихване и установяване в константна величина. Като резултат от вече протеклия процес на урбанизация, е налице неравномерно териториално разпределение на населението;

- прогнозата за заетостта на населението също е важен фактор за определяне на устройствените политики. В тази посока, детайлизирането на проучванията трябва да обхване перспективата за трудовата заетост по сектори и очакван брой работни места.

#### *Обитаване и жилищен сектор*

Основната задача на ОУПО е решаване на проблемите на тази функционална система чрез:

- определяне на реалните нужди от ново жилищно строителство и при необходимост параметрите на бъдещото устройство на терени за обитаване;

- пълна ревизия на усвоеността на жилищните територии и откриване на вътрешните териториални резерви за жилищно строителство;

- обосновка за нуждите от включване на нови територии в границите на града за жилищни нужди.

За нуждите на обитаването ще се работи със средна големина на едно семейство 2,5 души.

#### *Икономическо развитие*

На територията на община Маджарово ще се предвиди реструктуриране и диверсифициране на икономиката, обновяване на съществуващите индустриални зони и стопански дворове, осигуряване на съвременни и благоприятни инфраструктурни и административни условия за реализация на инвестиционни намерения, които да намерят пространствено изражение и устройствени параметри в проекта за ОУПО.

В сферата на енергийната ефективност на икономическите дейности, ще се изследват възможностите за развитие на локални централи и съоръжения, използващи възобновяеми и/или алтернативни ресурси и внедряване на съвременни системи за ресурсна ефективност в съществуващите и новопредвидени територии с икономически функции.

Икономическият профил на общината е предпоставка в проекта на ОУПО да се предвидят условия за защита на земеделските земи, развитие на селското стопанство,

възстановяване и увеличаване на площите с трайни насаждения, възстановяване и развитие на съоръженията за поливно земеделие и осигуряване на инфраструктура за реализация на местната продукция.

### *Обществено обслужване*

Новото законодателство и започналата реформа в социалната сфера водят до нови моменти в развитието на подсистемите на общественото обслужване и социалната инфраструктура. От изцяло нормативно подчинени, тяхното развитие в перспектива ще следва един модел на задължителност само по отношение на подсистеми образование, здравеопазване и частично култура и спорт т.е. тези елементи от системата, които са грижа на централната и местна власт. Другите подсистеми ще бъдат направлявани, но свободни по отношение на бъдещото им развитие.

По-конкретните и съществени изисквания, които подсистемите на общественото обслужване предявяват пред ОУПО, са:

- Търговско обслужване – подсистемата следва изцяло пазарния модел, но трябва да се съобразява с определената с ОУПО йерархична структура и центрова система. Това означава, че в определените територии за обществено обслужване задължително ще се насочват обекти на общественото обслужване, а частната инициатива и търсенето ще определят конкретните местоположение и функции на обектите. Преобладаващата част от компаниите могат да решават своите проблеми и необходимост от нови терени на пазарен принцип;

- Образование – изхождайки от състоянието на подсистемата и прогнозните демографски разчети, не се налага нужда от нови обекти. Съществен момент е в ОУПО да се предвидят механизми, с които определени обекти на образованието да се запазят, за да бъдат спрени процесите на обезлюдяване в периферните на общината райони;

- Здравеопазване – наличните условия за здравно обслужване на населението на община Маджарово като цяло са в неудовлетворително състояние, най-вече поради липсата на болницата и необходимата цялостна реорганизация на услугите в сферата на здравеопазването и повишаване на качеството на предлаганите услуги;

- Култура – развитие на изградената културна инфраструктура и развитие на потенциала на културните обекти в общината;

- Административно обслужване – подсистемата разполага с достатъчен сграден фонд и не е необходимо отреждане на нови терени за нейното развитие;

- Туристическа инфраструктура – в проекта на ОУПО ще се предвидят територии, дейности и мерки за развитие на туристическа дейност, за използване на природните ресурси, с които общината разполага, за обособяване на територии с потенциал за развитие на алтернативен туризъм, допълнителни туристически маршрути, веломаршрути, културни и исторически маршрути.

### *Техническа инфраструктура*

Една от най-важните задачи на ОУПО е да се осигурят условия за подобряване и развитие на елементите на техническата инфраструктура, за да бъдат постигнати заложените дългосрочни цели за развитие на общината.



### *Комуникационно-транспортна система*

С ОУПО ще се определи йерархизацията на пътната мрежа на общината и бъдещите връзки с републиканската пътна мрежа от високо ниво. С проекта на ОУПО ще се осигури цялостно оптимизиране на системата от комуникационни артерии с оглед осигуряване на благоприятни условия за функциониране на общината, целесъобразни връзки между отделните населени места и възможностите за бъдещо териториално разширяване.

В ОУПО ще се анализира и прецени необходимостта от обходи на населените места в общината, като се има предвид транспортното натоварване и прогнозните автомобилни потоци. Особено важно е това за населените места, които се пресичат от републиканската пътна мрежа, като общинския център например.

### *Водоснабдяване и канализация*

При планиране на бъдещото развитие на общината ще се вземат предвид насоките, дефинирани в Регионалния генерален план за „ВиК“ ЕООД – Хасково. В него са предвидени краткосрочни (2014–2020 г.), средносрочни (2021–2028 г.) и дългосрочни (2029–2038 г.) периоди, в които са определени съответните мерки за развитие и инвестиции за реализирането им. Тези периоди съвпадат с прогнозното действие на ОУП, а именно 15–20 г., което би позволило интегриране на политиките по отношение на развитие на инфраструктурата и осигуряване на реалистична прогноза за реализирането на заложените в плана цели.

### *Електроснабдяване*

С ОУП ще бъдат предвидени терени за производствено и жилищно строителство, за които трябва да бъдат определени допълнителните мощности, които при необходимост трябва да се изградят.

В ОУП ще се изследват възможностите за прилагане на устройствени мерки за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници. В община Маджарово са налице добри възможности за добив на слънчева и вятърна енергия, за което е необходимо да бъдат проучени територии, подходящи за този вид дейност, без да се нарушават естествени ландшафти и земеделски земи от висока категория.

### *Околна среда*

В аспект управление на въздействието върху околната среда ОУПО ще реши следните задачи:

- Да определи дали има конфликтни ситуации на територията на общината от предвижданите устройствени дейности;
- Да разработи система от екологични ограничители на стопанската дейност в околоселищните територии;
- Да предвидят терените, в които е необходимо да бъдат рекултивирани действащите до този момент сметища на територията на общината;
- Да се съобразят устройствените мерките за управление на защитените зони и територии.

### *Зелена система*

Планът ще ревизира съществуващата зелена система, ще прецени нуждите от нови терени за озеленяване и ще създаде концепция за структура на единна зелена система.

За формулирането на предложения за оптимизиране на зелената система на общината, съобразени с действащите в момента законови и подзаконови актове и нормативни документи, в ОУПО ще се предвидят територии:

- за по-силно насищане на съществуващите паркови обекти с повече и по-разнообразни рекреационни функции;
- за създаване на нови паркове и зелени площи, предимно в жилищните квартали и производствените терени;
- за оптимизиране на базата за спорт – за осигуряване на оптимални условия за развитието на масов спорт и на туризма, както и за хармонично развитие на децата и младежите.

При наличие на терени с различна степен на замърсяване и други нарушения на ландшафта се налага извършването на мероприятия за възстановяване на природната среда, като:

- рекултивация на нарушени терени, обхващаща комплекс от инженернотехнически, мелиоративни, селскостопански, лесовъдски, ландшафтноустройствени и други дейности, изпълнението на които води до възстановяване на нарушените терени и връщането им в стопански оборот в съответствие с екологичните условия и ландшафта в района;
- създаване на изолационни пояси и масиви от дървесно-храстова растителност покрай индустриални предприятия и оживени транспортни артерии с цел шумоизолация, намаляване на праховото замърсяване и естетизиране на ландшафтите.

### *Ландшафт*

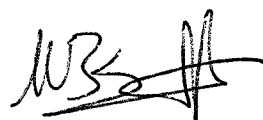
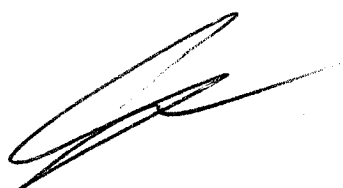
Бъдещите устройствени мероприятия в ОУП ще бъдат съобразени с устойчивостта на отделните видове ландшафт спрямо предвидените дейности и запазване на специфичните им характеристики.

В аналитичната и прогнозната част на ОУП ще се изследват уязвимите ландшафти и съответните устройствени дейности ще бъдат съобразени с тези дадености, за да могат ценни територии да бъдат превантивно опазени от антропогенна дейност.

При планиране на елементите на техническата инфраструктура трябва ще се анализират внимателно вариантите решения и ще се вземат предвид тези, които влияят най-малко върху специфичните естетически и културни стойности на ландшафта.

Всички устройствени намеси ще бъдат съобразени с важни „ландшафтните коридори“, границите и пейзажите, които формират.

При планирани ландшафтноустройствени мероприятия е ще се изследват прилежащите видове ландшафт и съответното интегриране на нарушените територии към тях.



## *Културно наследство*

Община Маджарово има значителни дадености по отношение на културното наследство. Основна задача на ОУП е предвиждане на устройствени мерки и мероприятия, които да опазят, социализират и адаптират културните ценности към съвременните урбанистични и природни системи.

ОУПО ще бъде разработен в съответствие с предвижданията на Националната концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025 г. (НКПР) и ще бъде оценено мястото на общината спрямо културните коридори в Югоизточна Европа. Определянето на културните напластявания на територията и взаимовръзките на регионално ниво са едни от най-съществените фактори за развитие на потенциала на територията в бъдеще. В проекта на ОУПО ще се изяснят регионалните връзки с обекти на културното наследство от национално и местно значение и ще се предвидят регионални културни маршрути, които пространствено да обвързват отделните обекти.

В проекта за ОУПО ще се анализира потенциала на отделните територии, съчетаващи недвижими културни ценности и ландшафт с висока естетическа стойност, които имат потенциал да бъдат определени като културен ландшафт.

В аналитичната и синтезна част на ОУП ще се изследват и локализируют териториите и въздействията (устройствени и инвестиционни намеси), които представляват риск за увреждането на НКЦ и експозиционната им среда.

В проекта на ОУПО Маджарово ще се отразят регистрираните културни ценности, ансамбли и резервати и охранителните им зони, ще се формулират изисквания за тяхното опазване и развитие и ще се предвиди изграждането на съпътстваща транспортна и туристическа инфраструктура.

При изработване на проекта за ОУПО Маджарово ще се проучи необходимостта от определяне на територии и обекти, за които следва да се изработят Планове за опазване и управление (ПОУ), съгласно Закона за културно наследство (ЗКН).

## *Насоки за териториално развитие*

При разработване на ОУПО ще бъдат приложени следните устройствени мерки:

- създаване на устройствени условия (в допълнение на тези, предвидени с режимите на усвояване и устройство на извънселищните територии) за постепенно преодоляване на диспропорциите в селищното развитие между общинския център и селата в общината;

- стабилизиране на селищната мрежа на територията на общината, като се създават условия за реализиране на специфичните потенциали за развитие на всяко населено място – наличните ресурси за селскостопанско производство, традиционни и нови стопански дейности, наличието на обекти на материалното и нематериално културно наследство, природни забележителности, неизползван сграден фонд, свободни урегулирани поземлени имоти, както и възможностите за поемане на нетрадиционни функции – съвременни технологии за преработка на селскостопански суровини, туристическа инфраструктура и др.;



■ изграждане на адекватна на съвременните изисквания социална инфраструктура в голяма част от населените места на територията на общината;

■ основен резерв за териториално развитие следва ще се считат инфраструктурно осигурени терени, необходимостта от чиято първоначална функция е отпаднала (детайлно проучване на статута и използването на дворовете на бившите ДЗС и ТКЗС, военни терени, производствени зони), както и прилежащи нискокатегорийни земеделски земи с теренни и геоложки характеристики, подходящи за застрояване и за инфраструктурно обезпечаване. При това трябва ще се определят диференцирано терени за разширение на жилищните зони, за производствени и други стопански дейности, за обслужващи функции. В селата със значителен неизползван и остарял жилищен фонд може да се предложи и промяна на предназначението на части от жилищните им терени и сгради за нежилищни функции;

■ формулиране на принципи предложения за използване на свободен сграден фонд от нефункциониращи обществени сгради с цел смяна на тяхното предназначение и развитие на нови функции;

■ предвиждане, за всички населени места в общината, на доизграждане на елементите на инженерната инфраструктура, осигуряване на необходимите за развитието им количество и качество на водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и др., благоустрояване и комунално обслужване, изпълнение на мероприятия, осигуряващи опазване на околната среда и намаляване на негативните въздействия, вкл. изграждане на пречиствателни съоръжения за питейните и отпадъчните води;

■ определяне на устройствен статут на местностите със земи по § 4 на ЗСПЗЗ. В резултат на тази дейност, освен съдържанието описано по-горе, ще бъдат изработени следните графични и таблични материали:

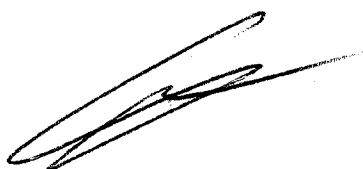
- Проект на Общ устройствен план на община Маджарово, М 1:25 000;
- Схема транспортно-комуникационна система, М 1:50 000;
- Схема електроснабдяване, М 1:50 000;
- Схема водоснабдяване и канализация, М 1:50 000;
- Схема културно наследство, М 1:50 000;
- Устройство зони, режими и параметри на застрояване;
- Баланс на територията;
- Списък на недвижимите културни ценности.

### **Методи за изпълнение на дейността**

#### **Разработване на вариантни решения**

Екипът ни предвижда да бъдат разработени няколко предложения за пространствено развитие на общината на база на анализа на съществуващото положение и на вариантите за демографско развитие.

#### **Обществено обсъждане**



Екипът ни предвижда обществено обсъждане на ескиза на предварителния проект на плана след съгласуване с Възложителя. То не се изисква според ЗУТ, но това ще ни помогне да верифицираме концепцията за развитие и да определим нагласите сред различните заинтересовани страни – администрация, бизнес и граждани, които да бъдат отразени при следващите фази на проектиране на ОУПО.

#### *Синхронизиране със стратегически документи*

Екипът ни ще изследва всички възможни и релевантни стратегически, планови и устройствени документи, имащи значение за териториалното развитие на общината, с цел постигане на синхрон между заложените във всички тях цели, приоритети и дейности.

#### *Холистичен подход за адресиране на проблемите и устойчивото развитие на териториите*

Този подход има за цел да изследва териториалното развитие, като разглежда всички негови компоненти обвързано и в цялостна интегрирана система, а не поотделно. По този начин се ограничава възможността от разпокъсано планиране на територията и пренебрегване на някой значим компонент за сметка на друг.

#### *Проучване на добри практики*

Ще изследваме и проучим добри европейски и световни практики при планиране на периферни райони, на основа на които да предложим целесъобразни устройствени мерки за развитие на територията на общината.

#### *Анкетни проучвания*

Екипът ни ще изготви анкетни карти, чрез които да проучим инвестиционните нагласи сред бизнеса и гражданите. Това ще подпомогне екипа при определяне на бъдещите територии за развитие, като в същото време ще ни подпомогне при определяне на инвестиционния климат. Анкетните карти ще бъдат качени както на интернет страницата на общината, така и на информационното табло в сградата на общинската администрация. За постигане на публичност и прозрачност на процеса всяка анкетна карта се подава в деловодството на Община Маджарово.

#### **■ Правила и нормативи за прилагане на плана**

Правилата и нормативите за прилагане на плана включват условията, при които планът може да се изменя, изисквания спрямо подробните устройствени планове, допустими натоварвания на определени територии и др. Правилата и нормативите за прилагане на плана се изработват съгласно действащите нормативни документи.

Структурата, която екипът ни предлага за създаване на правилата и нормативите за прилагане на ОУПО, е следната:

- Част I: Общи положения
- Част II: Устройствени зони и режими в обхвата на ОУП на община Маджарово
- Част III: Изисквания за разработване на подробни устройствени планове

- Част IV: Специфични изисквания при устройство и застрояване на територията

### **Етап 3. Изготвяне на Доклад за оценка за съвместимост на плана (при необходимост) и Доклад за екологична оценка**

#### Дейности:

Докладът за ЕО ще бъде изготвен съобразно изискванията на чл. 17 от Наредбата за ЕО, във връзка с чл. 86, ал. 3 от ЗООС.

Преди започване на консултациите, в случай че компетентният орган РИОСВ – Хасково е изискал изготвянето и на Доклад за оценка на степента на въздействие, такъв ще бъде изготвен и предоставен за оценка на качеството му, съгласно изискванията на чл. 34, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС).

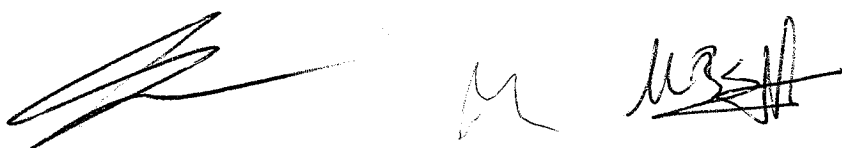
Тъй като ОУП подлежи на задължителна ЕО и съгласно чл. 4 от Наредба за ОС, оценката за съвместимост на ОУП ще се извърши чрез процедурата по екологична оценка, по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и при спазване на специалните разпоредби на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и на глава трета от наредбата.

След като бъде разработен предварителен проект на ОУП, екипът на участника ще разработи уведомление до РИОСВ – Хасково съгласно изискванията на чл. 10 от Наредбата за ОС, с приложени изискваните информация и документация по Приложение № 2 от същата наредба. Това ще даде възможност компетентният орган да извърши проверка за допустимост на плана. При установени непълноти, пропуски или неточности в уведомлението или в представената документация, същите ще бъдат своевременно отстранени и/или ще бъде представена допълнителна информация в определения от компетентния орган срок.

При установяване на допустимост на ОУП РИОСВ – Хасково ще извърши преценка на вероятната степен на въздействие на плана върху конкретните местообитания и/или видове – предмет на опазване в защитените зони в обхвата на община Маджарово. В случай че за преценката е необходима допълнителна информация и такава бъде изисквана, екипът на участника своевременно ще изготви всички изисквани допълнения и ще ги внесе в минимални срокове, с оглед бързото провеждане на процедурата. В законоустановения срок компетентният орган следва да издаде решение, с което да съгласува по чл. 31, ал. 7 ЗБР ОУП, ако прецени, че същият няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените зони.

При преценка, че планът има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените зони, компетентният орган ще потвърди, че в ЕО се включва оценка за степента на въздействие на плана върху защитените зони. В този случай РИОСВ – Хасково ще определи изисквания към обхвата, обема и съдържанието на оценката.

Експертите ще извършат всички необходими проучвания, в т.ч. и теренни, въз основа на което ще разработят доклад за ОС със съдържание съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за



ОС. Броят и квалификациите на експертите ще бъдат съобразени с решението на компетентния орган да се извърши ОС, което следва да определи обхвата, обема и съдържанието на ОС.

Експертите, изготвящи доклада, при необходимост, ще проведат консултации с Басейнова дирекция за управление на водите „Източноевропейски район“, Изпълнителната агенция по околна среда, както и с други централни и регионални органи и техните специализирани структури, с научни или академични институции/организации. Резултатите от проведените консултации ще се приложат към доклада по ОС (ДОС). Към доклада ще се приложат и резултати от предварителен мониторинг, ако бъде изискано провеждането на такъв.

При положителна оценка на качеството на доклада за ОС от компетентния орган, ще бъдат проведени консултации по изготвения доклад за ЕО (ДЕО), включително по доклада за ОС. Консултациите се извършват по реда на чл. 20 от Наредбата за ЕО. РИОСВ – Хасково има задължението да публикува на интернет страницата си информация относно ОУП, след което в 30-дневен срок всички заинтересовани лица ще имат възможност депозират пред компетентния орган писмени мотивирани становища по плана, доклада за ЕО и приложения към него доклад за ОС. В случай на постъпили становища, екипът на участника ще изготви и представи писменото си становище по тях в срока, определен от компетентния орган.

Компетентният орган ще съгласува плана със становището по ЕО, в случай че заключението от оценката на степента на въздействие върху защитените зони е, че предметът на опазване в съответната защитена зона няма да бъде значително увреден.

Консултациите по доклада за ЕО и доклада за ОС, който е неразделна част от първия, ще се проведат съгласно изискванията на чл. 20 от Наредбата за ЕО. Съобразно конкретните обстоятелства, това ще стане по два или повече от следните начини:

1. публикуване на съобщение за провеждане на консултации
2. осигуряване на:
  - достъп и достатъчна техническа възможност за запознаване с материалите по доклада за ЕО, с проекта на плана и с нагледните материали по всяка от оценяваните алтернативи;
  - експерт или лице с необходимата квалификация от планиращия екип, отговорно да предоставя допълнителни устни разяснения на място;
  - приемането на изразените в срок становища.
3. изпращане на съобщения до централните и териториалните органи на изпълнителната власт и до общинските съвети;
4. изготвяне и разпространение на дигитална или брошура с кратка информация за плана;
5. организиране на експертни или обществени групи по обхвата на оценката;

6. изпращане по пощата или чрез интернет на мнения, предложения, становища и препоръки до колектива по доклада за ЕО и до възложителя;
7. обществено обсъждане.

Ако в резултат на консултациите възникне необходимост да бъдат разгледани и оценени други алтернативи, мнения или предложения към плана, ще бъде извършено необходимото допълване на доклада за ЕО или при необходимост – продължени консултациите, включително с организиране на ново обществено обсъждане.

Общественото обсъждане ще се проведе във връзка с чл. 127, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и съобразно минималните изисквания за организирането и провеждането му съгласно чл. 21, ал. 2 от Наредбата за ЕО. Екипът, изготвящ част ЕО на плана, ще участва в общественото обсъждане на Доклада за ЕО, за да отговаря на въпроси и да дава допълнителна информация.

Резултатите от ЕО ще бъдат представени пред компетентните органи. Ще бъде изготвено и предоставено на община Маджарово искане за издаване на становище по ЕО до РИОСВ – Хасково, към което ще бъдат приложени:

1. доклада за ЕО с всички приложения към него и нетехническо резюме;
2. документация за резултатите от консултациите с обществеността и със заинтересувани и засегнати органи и лица, в т.ч. справка с мотиви за приемане или не на получените мнения и предложения, както и мотивите за възлагането/отказа от възлагането на допълването или преценяването за продължаване на консултациите по смисъла на чл. 22 от Наредбата за ЕО.

Ще бъде изготвена и в 14-дневен срок преди окончателното приемане или одобряване на плана ще бъде изпратена до РИОСВ – Хасково до отговорните за прилагането на плана органи обобщена справка, включваща анализ на:

1. съответствието на плана с основните резултати и препоръки от документацията по ЕО, с резултатите от консултациите, с условията, мерките и ограниченията в становището по ЕО или в решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО;
2. съответствието на плана с обоснованата в становището по ЕО алтернатива за постигане целите на плана;
3. степента, в която мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана върху околната среда, и мерките за наблюдение и контрол при прилагането на плана, включително периодичност на изготвяне на доклад по контрола и наблюдението, са предвидени в плана.

**Етап 4. Съгласуване на ПП на ОУПО със заинтересованите териториални и централни ведомства**

Дейности:

- Съгласуване на плана с централните и териториални администрации

Екипът ни съвместно с екипа на Възложителя ще съгласува плана, като ще окажем пълно съдействие на Възложителя и ще изготвим всички документи за успешно приключване на дейността, в съответствие с изискванията на чл. 127, ал.2 от ЗУТ.

Към момента на изготвяне на настоящето техническо предложение екипът ни е определил следните централни и местни ведомства за съгласуване на плана:

- Министерство на регионалното развитие и благоустройството;
- Регионална инспекция по околната среда и водите – Хасково;
- Национален институт за недвижимо културно наследство/Министерство на културата;
- Министерство на отбраната;
- Областна администрация Хасково;
- Изпълнителна агенция по горите;
- Агенция пътна инфраструктура;
- Областна дирекция земеделие;
- ВиК Хасково;
- EVN България;
- Геозащитата;
- Други институции, установени в процеса на разработване на плана.

#### **Етап 5. Изработване на Окончателен проект (ОП) на ОУП на община Маджарово и одобряване на плана**

##### Дейности:

##### **■ Изработване на ОП на ОУП**

Окончателния проект на плана се изготвя на основата на съгласувания предварителен проект, като се отразяват коментарите и бележките от съгласувателните процедури с местните и централни администрации и проведеното обществено обсъждане, съгласно чл. 127, ал. 1 от ЗУТ. Допълнително към ОП се изготвя доклад за изпълнение на препоръките.

##### **■ Одобряване на плана**

Коригираният и финализиран проект на ОУП се внася за разглеждане в Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), след което се внася за гласуване на сесия на Общинския съвет.

#### **3. Програма за управление на риска**

*(Участникът следва да посочи в своята програма всички идентифицирани рискове от Възложителя във връзка с изпълнение на поръчката. Програмата трябва да съдържа всички рискови фактори и да обхваща всички елементи посочени в методиката за оценка на офертите. Да съдържа оценка на очакваното въздействие от настъпване на съответния рисков фактор Оценка*

на стойността на риска, която се определя въз основа на вероятността за поява на риска и очакваното въздействие на рисковия фактор, а именно *Стойност на риска = Вероятност x Въздействие*. Участникът трябва да определи мерките за предотвратяване и за намаляване на риска за всяка дейност. )

Рискът е заложен във всеки насочен към развитие процес. Безспорно, въпреки доброто предварително планиране на изпълнението на проекта, съществуват редица фактори, които могат да повлияят неблагоприятно върху постигането на предвидените резултати. Това изисква още на етап изготвяне на техническото предложение да се предвидят заплахите за проекта и да бъдат планирани адекватни мерки за ограничаване, приемане и справяне или избягване на отрицателните последици. Самото управление на риска ще е непрекъснат, проактивен и систематичен процес, който ще протича успоредно с изпълнението на проектните дейности.

Описаните тук рискове можем условно да разделим в две категории – външни и вътрешни. Външните рискове са тези, които произлизат от средата, в която ще функционира проектът. В конкретния случай те могат да имат социален или технологичен характер. Екипът на Изпълнителя не може пряко да им влияе, но може да ги оцени и управлява. Вътрешните рискове са свързани със самия проект и типа задачи, които ще се изпълняват в него. Тези рискове са основно организационни и са под контрола на проектния екип.

Процесът на управление на риска протича през целия жизнен цикъл на проекта и Изпълнителят ще предвиди и премине през всички основни етапи:

- **Идентифициране на рисковете** – Определяне на рисковете, които могат да повлияят върху изпълнението на проекта. Поради динамиката, свързана с промените в обществото, политическата и социално-икономическата обстановка, е възможно да възникнат рискове, които на този етап няма как да бъдат предвидени. Затова от изключителна важност е процесите да бъдат внимателно наблюдавани през целия период на изпълнение на ОУП на община Маджарово. В тази връзка идентифицирането на възможни неблагоприятни въздействия трябва да продължи до края на проекта;

- **Анализ и оценка на риска** – В рамките на този процес ще определим стойността на всеки конкретен риск на база вероятността за появата му, от една страна, и въздействието му върху проекта, от друга. За целта ще използваме следната матрица:

Таблица 1. Матрица за оценка на рисковете

		Въздействие на рисковия фактор		
		Ниско	Средно	Високо
Вероятност	Висока	Средна	Висока	Много висока
	Средна	Ниска	Висока	Много висока

	Ниска	Ниска	Средна	Висока
--	-------	-------	--------	--------

В резултат на направената оценка ще анализираме всеки един от определените към настоящия момент рискове. Това ще се прави и при поява на рискови фактори след стартиране на изпълнението на проекта.

- **Мерки за предотвратяване или преодоляване на риска** – Предвижда се разработване на адекватни мерки за подобряване на възможностите за намаляване или предотвратяване на негативните ефекти върху проекта и неговите цели.

- **Вътрешен мониторинг и контрол на риска** – Това е последният етап от управлението на рисковете. Този процес има няколко основни задачи: да потвърди появата на даден риск; да гарантира, че дейностите по предотвратяване или справяне с рисковете се изпълняват; да установи появата на кой риск е причинил съответните проблеми; да документира информация, която да се използва при следващ анализ на риска.

Таблица 2 План за управление на риска

<b>Риск № 1</b>	<b>Недостатъчна подкрепа от страна на Възложителя на екипа на Изпълнителя и недостатъчно съдействие и ангажираност от страна на екипа на проекта, създаден в рамките на общината към изпълнението на поръчката</b>			
<b>Оценка на риска</b>	Вероятност:	Ниска		
	Въздействие:	Високо		
	Стойност:	Висока		
<b>Дейности, които ще бъдат засегнати от настъпването на съответния рисков фактор</b>		Всички дейности, заложи за изпълнение на проекта		
<b>Анализ на риска</b>		<b>Мерки за предотвратяване или преодоляване на риска</b>		
Добрата съгласуваност и сътрудничество между екипите на Изпълнителя и Възложителя безспорно е ключов фактор за успешното реализиране на проекта.  Анализирайки този риск, оценяваме вероятността от появата му като ниска, от гледна точка на това, че Обединението има сериозен опит в работата с публични администрации и институции. Въпреки това,		<p>- Създаване на експертен екип на Изпълнителя, който да отговаря за изграждането и поддържането на ефективна и своевременна комуникация с Възложителя и другите заинтересовани страни;</p> <p>- Анализ на взаимодействието между Изпълнителя и Възложителя в началото на изпълнение на проекта –</p>		



евентуалното проявление на този риск би оказало високо въздействие върху дейностите и цялостното изпълнение на проекта. Изчислената стойност на база вероятност и въздействие е висока. Това налага създаване на стриктна организация от страна на Изпълнителя и съблюдаването на принципите на професионализъм и диалогичност още на началния етап на взаимодействие между двете страни. Изграждането на ефективно сътрудничеството и добра съгласуваност на действията между Изпълнителя и Възложителя значително намалява вероятността от проява на този риск.

определяне на слабостите; набелязване на действия за стимулиране подобряването на сътрудничеството;

- Непрекъснато наблюдение върху динамиката на взаимодействието през целия период на изпълнение на проекта и своевременно предприемане на действия, в случай че бъде установена тенденция към отслабване на сътрудничеството;

Създаването на експертен екип на Изпълнителя, който да е ангажиран с цялостната комуникация с Възложителя (Община Маджарово) ще доведе до подобряване на сътрудничеството и синхронизиране на действията на двата екипа.

Взаимодействието и съгласуваността между двата екипа, се гарантират при стриктно спазване на действията, заложи в Техническото предложение, в част Организация и план на изпълнение на проекта.

Взаимодействието между екипа на Възложителя и Изпълнителя ще е обект на анализ през целия период на изпълнение на проекта. Посредством това ще имаме ясна представа за степента на съгласуваност, в резултат на което ще се определят и прилагат подходящи действия за синхронизиране между страните и постигане на консенсус по важни за изпълнението на проекта дейности.

Навременната комуникация с екипа на Възложителя е сред приоритетите на Изпълнителя, като определянето на конкретните механизми и комуникационни средства ще бъдат уточнени на работна среща между

	<p>страните, непосредствено след стартиране на изпълнението.</p> <p><i>Мерките за управление на този риск се координират от Ръководителя на екипа.</i></p>
--	--

<b>Риск № 2</b>	<b>Липса на информация или недостатъчна информация необходима за изпълнение на задачите в рамките на поръчката</b>		
<b>Оценка на риска</b>	Вероятност:	Ниска	
	Въздействие:	Високо	
	Стойност:	Висока	
<b>Дейности, които ще бъдат засегнати от настъпването на съответния рисков фактор</b>		Всички дейности, заложи за изпълнение на проекта	
<b>Анализ на риска</b>		<b>Мерки за предотвратяване или преодоляване на риска</b>	
<p>Работата при условия на недостатъчна и липсваща информация съществено се затруднява. За вземането на правилни и обосновани решения е необходимо екипът ни да разполага с достатъчно информация.</p> <p>При направената оценка сме отчели като ниска вероятността за появата на този рисков фактор.</p> <p>Въпреки горното смятаме, че въздействието на този рисков фактор би било високо по отношение на изпълнението на проекта и постигането на неговите цели, тъй като информационната обезпеченост е в основата на доброто управленско планиране.</p> <p>В резултат на направената оценка този риск придобива висока стойност за проекта и това налага действия още от самото начало на изпълнението. Поради това Изпълнителят следва да е подготвен да попълва</p>		<p>- Набавяне на данни посредством допълнителни проучвания, собствени анализи и изследвания;</p> <p>- Увеличаване на човешкия ресурс – ангажиране на допълнителни експерти за изпълнение в рамките на предвидения план-график.</p> <p>В случай че липсват актуални данни за изпълнение на необходимите дейности по ОУП на община Маджарово, в рамките на времевите и финансови възможности на екипа, ще бъдат планирани и осъществени допълнителни проучвания, собствени анализи и изследвания. Положителният аспект при този начин на набавяне на информация е</p>	

евентуалните информационни дефицити с допълнителни действия и ресурси.	<p>актуалността и достоверността на данните, тъй като експертите сами ще определят подходите на извършване на съответните анализи и проучвания.</p> <p>Друга възможна мярка е ангажирането на допълнителни експерти в рамките на бюджета на Изпълнителя, които да подпомогнат набавянето на нужната за проекта информация. Това ще даде възможност както за търсене в налични източници, така и за собствени анализи и проучвания.</p> <p><i>Мерките за управление на риска се координират от Ръководителя на екипа и ключовите експерти по отделните направления.</i></p>
--	--

<b>Риск № 3</b>	<b>Липса на сътрудничество между заинтересованите страни в рамките на проекта, а именно: Община Маджарово, местната общественост и др. заинтересовани страни</b>	
<b>Оценка на риска</b>	Вероятност:	Ниска
	Въздействие:	Високо
	Стойност:	Висока
<b>Дейности, които ще бъдат засегнати от настъпването на съответния рисков фактор</b>	Всички дейности, заложиени за изпълнение на проекта	
<b>Анализ на риска</b>	<b>Мерки за предотвратяване или преодоляване на риска</b>	
Голяма част от дейностите по проекта изискват сътрудничество между екипа ни и ключовите заинтересовани страни. Ако не бъде изградено такова взаимодействие още при стартиране на проекта, съществува риск някои дейности да се забавят, което би довело до цялостно забавяне на изпълнението на	<p>- Анализ на взаимодействието между ключови заинтересовани страни в началото на изпълнение на проекта – определяне на слабостите; набелязване на действия за</p>	

проекта.

Анализирайки този риск, оценяваме вероятността от появата му като ниска, от гледна точка на това, че участието на ключовите заинтересовани страни в процеса по изготвяне ОУПО е в известен смисъл дефинирано в рамките на нормативната уредба. Въпреки това, евентуалното проявление на този риск би оказало високо въздействие върху дейностите и цялостното изпълнение на проекта. Изчислената стойност на база вероятност и въздействие е висока. Поради това за разлика от други рискове, при които тя е средна или ниска и се налагат действия, едва когато има видими проявления, тук е необходимо да бъдат прилагани превантивни мерки, които да гарантират постигането на добро сътрудничество като предпоставка за качествено и в срок изпълнение на дейностите по проекта.

Опитът показва, че комуникацията и въвлечането на ключовите заинтересовани страни в началния етап на изпълнение на дейностите, съобразно техните роли и ангажименти, ги ангажира трайно и ги мотивира да участват дългосрочно в процесите, в това число - да сътрудничат и помежду си, а не само едностранно с Изпълнителя.

От една страна, сътрудничеството между отделните заинтересовани страни може да се разглежда като външен фактор, върху който Изпълнителят има сравнително ограничено въздействие. Това предполага да се предвидят мерки за смекчаване на евентуално неблагоприятно въздействие в резултат на слабо сътрудничество. От друга страна, сътрудничеството между Изпълнителя и ключовите заинтересовани страни е основно въпрос на добро вътрешно планиране и е свързано с правилното прилагане на

стимулиране подобряването на сътрудничеството;

- Осъществяване на контакт и създаване на взаимодействие между екипа ни и ключовите заинтересовани страни още със стартиране на изпълнението на проекта;

- Непрекъснато наблюдение върху динамиката на взаимодействието през целия период на изпълнение на проекта и своевременно предприемане на действия, в случай че бъде установена тенденция към отслабване на сътрудничеството;

Посредством първоначалния анализ на взаимодействието между ключовите заинтересовани страни ще получим добра представа за базовото положение, спрямо което да планираме подходящи последващи действия за избягване и контролиране на ситуации на противопоставяне на интереси и гледни точки, както и целенасочено търсене и постигане на консенсус по ключови въпроси, касаещи изпълнението на проекта.

Стартирането, подпомагането и управлението на комуникацията със и между заинтересованите страни в началния етап на проекта цели изграждане на стабилни основи на сътрудничество, което да бъде развивано с целенасочени и активни действия от страна на екипа ни през целия срок на реализация на изготвянето на ОУП на община Маджарово. Наблюдаването на процесите на взаимодействие ще ни даде възможност от една страна да

предвидените подходи за взаимодействие с тях.	<p>използваме подходящия според ситуацията подход, от друга да разнообразяваме и актуализираме методите, в случай на необходимост. За постигане на максимална ефективност в диалога със заинтересованите страни ще подберем най-подходящите подходи на взаимодействие (официална кореспонденция, директен контакт, експертно-консултативни и фокус групи, работни срещи/семинари, въпросници, интервюта и др.), след което ще отчитаме резултатите от прилагането им, с цел непрекъснатото им подобряване. По този начин ще минимизираме възможността за забавяне на дейностите по проекта в резултат на слабо сътрудничество между заинтересованите страни.</p> <p><i>Мерките за управление на този риск се координират от Ръководителя на проекта и включват още Екип Координация и управление.</i></p>
---	---

<b>Риск № 4</b>	Неразвити нагласи у хората за участие в планиране на градското развитие	
<b>Оценка на риска</b>	Вероятност:	Средна
	Въздействие:	Средно
	Стойност:	Висока
<b>Дейности, които ще бъдат засегнати от настъпването на съответния рисков фактор</b>	Дейностите свързани с определяне на концепцията за териториално развитие на община Маджарово на етап Предварителен, Окончателен проект и Екологична оценка	
<b>Анализ на риска</b>	<b>Мерки за предотвратяване или</b>	

	преодоляване на риска
<p>През последните години ролята на обществеността в планиране на местното развитие става все по-значима. Активното участие на заинтересованите страни във вземането на решения на местно ниво е гаранция за това, че даден стратегически и устройствен документ ще е съобразен с потребностите на местните хора. От друга страна участието в процесите на планиране създава усещане за авторство и съпричастност към плана, и мотивира бъдещото активно отношение към изпълнението.</p> <p>При оценката на този рисков фактор сме преценили като средна вероятността за неразвити нагласи у хората за участие в планиране на териториалното развитие.</p> <p>Въздействието на риска също оценяваме като средно, тъй като в известна степен слабата активност на населението би могла да бъде компенсирана чрез навременното въвличане на ключовите заинтересовани страни.</p> <p>Стойността на риска на база вероятност/ въздействие е висока и това показва, че този риск следва да бъде управляван от самото начало през целия период на изпълнение на проекта. Това управление следва да предвижда адекватни и целенасочени действия за работа с местната общност в посока осъзнаване важността от участие в процеса на планиране, постигане на широка обществена информираност и прозрачност при изпълнението на проекта.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Навременно изпълнение на всички предвидени дейности за работа със заинтересованите страни, съобразени с изискванията на Възложителя;</li> <li>- Осигуряване на възможности за равен достъп до основните части от ОУПО на всички заинтересовани страни и общността като цяло;</li> <li>- Идентифициране на евентуалните лимитиращи фактори, свързани с участието на заинтересованите страни в процеса, и набелязване на мерки за стимулиране и улесняване на участието им;</li> <li>- Целенасочени действия за работа с местните хора в посока осъзнаване важността от участие в изготвянето на ОУПО – осигуряване на възможност за изразяване на мнения, като организиране на обществени обсъждания и др.</li> </ul> <p>В голяма степен управлението на този риск е свързано с прилагане на всички набелязани подходи за взаимодействие със заинтересованите страни. Те ще допринесат за активното включване и създаване на ангажираност в процеса на разглеждане и вземане на решения по основните части от ОУПО. Друго условие за поддържането на постоянен интерес в процеса е осигуряването на достъп до отделните части на ОУПО за всички заинтересовани страни и непрекъснатото актуализиране на информацията в процеса на изготвяне на плана. Представянето на достъпен за всички местни хора</p>

	<p>език на проекта ще доведе до осъзнаване на неговата значимост, което е основна предпоставка за мотивиране на активни действия и формиране на положителни нагласи у заинтересованите страни.</p> <p>Екипът на ще работи активно в посока определяне на евентуалните ограничаващи фактори, свързани с участието на заинтересованите страни в процеса, тъй като това ще даде нужния ориентир за набелязване на подходящи специфични мерки за стимулиране и улесняване на участието им. На база непрекъснато оценяване на активността и интереса на различните участници в тези процеси, ще се определят и прилагат мерки за повишаване ангажираността.</p> <p><i>Мерките за управление на този риск се координират от Екип Координация и управление.</i></p>
--	--

<b>Риск № 5</b>	<b>Кратки срокове за изпълнение на ОУПО</b>	
<b>Оценка на риска</b>	Вероятност:	Ниска
	Въздействие:	Средно
	Стойност:	Средна
<b>Дейности, които ще бъдат засегнати от настъпването на съответния рисков фактор</b>	Всички дейности, заложиени за изпълнение на проекта	
<b>Анализ на риска</b>	<b>Мерки за предотвратяване или преодоляване на риска</b>	
От гледна точка на отношението му спрямо изпълнението на проекта този риск е външен. Погледнато от друга страна обаче, в голяма	- Екипът ни е изграден от експерти, имащи значителен опит при изготвяне на стратегически и	

степен той е свързан с правилната организация на ресурсите и времето на Изпълнителя и за това сме преценили, че вероятността от появата му е ниска.

Факторът време (срок) винаги е от основна важност при изпълнение на проекти от подобно естество. В случай като този, когато сроковете са зададени още в техническата документация, кандидатстващата организация следва да планира действията си спрямо тези срокове. Не трябва да се пренебрегва възможността от забавяния извън контрола на Изпълнителя, затова кандидатът следва да разполага с резерв от ресурси, които да мобилизира в случай на необходимост. Смятаме, че при добро планиране въздействието на този рисков фактор може да се определи като средно.

Управлението на риска е свързано с осигуряване на правилната експертиза от страна на Изпълнителя, добрата вътрешна структура и мобилизацията на експертите.

Отчитането на риска от самото начало на проекта позволява на екипа да мобилизира експертния си капацитет и своевременно да планира добре във времето предстоящите дейности. Необходимо е да се отчете, че вътрешната структура и организация на Изпълнителя е съществен момент при управлението на този риск. Осигуряването на правилната организационна и комуникационна стратегия в екипа, навременните корекции при възникнали трудности при изпълнение на дейностите биха свели влиянието на този рисков фактор до ниски стойности.

От направения анализ стойността на рисковия фактор се определя като средна. Правилното му управление е свързано преди всичко с вътрешната организация, доброто взаимодействие с Възложителя, както и ресурсната обезпеченост на Изпълнителя.

устройствени документи, включващи и ОУП;

- Осигуряване на допълнителна ресурсна обезпеченост (човешки ресурс – експертен капацитет) от страна на екипа ни;

- Мобилизация на експертите и осигуряване на вътрешна структура на организация, която да позволява бърза и ефективна комуникация между големия брой експерти в екипа;

Подборът на експерти, който отговаря на минималните изисквания, заложи от Възложителя и професионалния им опит, ни дава основание да смятаме, че вероятността от проява на този риск е сведена до ниска от самото начало на изпълнение на проекта.

Включването на допълнителни експерти от страна на екипа ни за всяка една дейност позволява едновременно изпълнение на задачите и възможност за приключване на отделните дейности в обявените срокове.

Организацията и структурата на екипа, предложена в част *Организация и план за изпълнение на проекта*, позволяваща своевременна и гъвкава комуникация в екипа и работа по няколко дейности едновременно, гарантира навременното изпълнение на ОУП на община Маджарово от нашия екип.

*Мерките за управление на този риск се координират от Ръководителя на екипа и Екип Координация и управление.*



#### 4. Организация и план за изпълнение на проекта

##### *Представяне на екипа*

ДЗЗД „Градско планиране Маджарово“ обединява три компании с експертиза в областта на градския дизайн, устройственото планиране, урбанизма и архитектурата – „Плейсмейк“ ООД „Фортис Фасилити“ ЕООД и „Студио Ганимед“ ЕООД. Сложността на планиране на териториалноустройствените процеси изисква обединяване на знанията и опита на екипи с мултидисциплинарен характер и затова смятаме, че важна предпоставка за успешното изпълнение на ОУП на община Маджарово е именно създаването на ДЗЗД „Градско планиране Маджарово“, съставено от фирми с допълваща се експертиза и напълно отговарящо на условията за изпълнение на дейностите, заложиени от Възложителя.

„Плейсмейк“ ООД е студио с основни сфери на действие в областта на градския дизайн, ландшафтното и градското планиране. Студиото се фокусира и върху изследвания в областта на градското развитие, които подпомагат процеса на вземане на решения, обосновавайки различните сценарии за развитие на база на задълбочени анализи и изследвания. Екипът на студиото има богат опит при разработване на Общи устройствени планове.

„Фортис Фасилити“ ЕООД е компания, работеща в направленията управление на околната среда и урбанизъм. Обединяването на тези две обвързани помежду си дейности е основен фактор за постигане на устойчивост при планиране на съвременните урбанистични системи. Експертите на „Фортис Фасилити“ ООД са участвали в набор от проекти, включващи цялостния диапазон от сферата на опазване на околната среда, в това число и изготвяне на екологични оценки, и устройственото планиране.

„Студио Ганимед“ ЕООД е архитектурно ателие с опит в инвестиционното проектиране и устройственото планиране. Портфолиото на включва проекти за еднофамилни и многофамилни жилищни сгради, интериорен и екстериорен дизайн, както и изработване на подробни устройствени планове. Отличителна черта на „Студио Ганимед“ ЕООД е доброто познаване на местните специфики и особености на региона.

##### *Конкурентни предимства на ДЗЗД „Градско планиране Маджарово“*

- Специализация на всяка една от компаниите в различни сфери, чието обединяване ще доведе до успешно изпълнение на дейностите по проекта;
- Опит в сферата на урбанизма и архитектурата на национално и международно ниво;
- Екип от висококвалифицирани, опитни и мотивирани български експерти, които много добре познават националната специфика и контекст и добрите европейски практики, ще интегрират своите умения и опит и ще генерират сътрудничество и взаимодействие помежду си и с екипа по проекта на Община Маджарово при разработването на всички дейности, задачи и етапи от договора;

- Членовете на екипа познават добре изискванията на нормативната уредба за изработване на проекти за ОУП и имат опит в работата с публични институции в областта на стратегическото и устройствено планиране;

- Екипът ще използва традиционни и иновативни методи и средства за изпълнение на всички етапи от задачата, които отговарят на добрите европейски и световни практики в областта на устройственото планиране.

### **Ресурс за изпълнение на поръчката**

Имайки предвид разнообразието на дейностите и сложността на обществената поръчка, екипът на „Градско планиране Маджарово” смята, че постигането на заложените резултати изисква въвличане на допълнителни експерти. Поради тази причина за гарантиране успешното изпълнение на дейностите по договора ще бъдат въвличени по-голям брой експерти от заложените в документацията на поръчката.

В таблицата по-долу са показани предвидените за изпълнение на поръчката експерти.

Таблица 3 Екип за изпълнение на поръчката

№	Експерт	Позиция	Допълнителни експерти
1	Нурхан Реджеб	КЕ 1. Ръководител на екипа	
2	Огнян Костадинов	КЕ 2. Устройствово планиране	Марина Матева /ДЕ/
3	Ирина Мутафчийска	КЕ 3. Социално-икономически анализи и прогнози	Деспина Кънева /ДЕ/
4	Христо Христов	КЕ 4. Транспортно-комуникационна инфраструктура	
5	Маргаритка Коева	КЕ 5. Водоснабдяване и канализация	
6	Иван Гръчки	КЕ 6. Електроснабдяване	
7	Елена Иванова	КЕ. 7 Географски информационни системи	Мария Иванова /ДЕ/
8	Рашид Рашид	КЕ. 8 Биоразнообразие	
9	Мариела Карапавлова	КЕ. 9 Екология	Станислав Николов/ДЕ/
10	Силвия Чакърлова	Координация и управление	Даниела Хаджийска /ДЕ/

- Легенда: КЕ – Ключов експерт; ДЕ – Допълнителен експерт

### **Механизъм за взаимодействие и координация между експертите**

В стратегията си за успешно изпълнение на дейностите по настоящата обществена поръчка екипът ни предвижда редица мерки и дейности, чрез които да постигне добра организация и координация на експертите в предложения екип.

Всички мерки и дейности, заедно с обосновката за избора им, са подробно представени в таблицата по-долу.

Таблица 4. Мерки и дейности за организация на ангажираните експерти

Мерки/Дейности	Цел	Обосновка
1 Организиран е и провеждане на вътрешни срещи между членовете на екипа	Осигуряване на добра организация на членовете на екипа и съгласуваност на дейностите, които всеки от експертите ангажиран	<p>Координацията и синхронът в действията на експертите и на екипа като цяло са важно условие за постигането на качествени резултати от изпълнението на предвидените в заданието дейности. Чрез провеждането на регулярни работни срещи между членовете на експертния екип ще се осигури съгласуваност в действията на експертите по техните конкретни задачи, особено що се отнася до изпълнение на дейности, в които са ангажирани няколко от експертите.</p> <p>В рамките на началната среща на екипа, непосредствено след възлагане на поръчката, ще се осъществи първоначалното споделяне на мнения и препоръки от практическия опит на всеки от експертите за постигане на максимално добра организация на дейностите и оптимално разпределение на задачите във времето, при спазване на План-графика, предложен от екипа ни.</p> <p>В процеса на изпълнение на поръчката се предвиждат и ежемесечни срещи, на които да се обсъжда напредъкът по изпълнение на дейностите, а при необходимост – провеждане на извънредни срещи с цел обсъждане на възникнали въпроси или предложения за подобряване на работния процес.</p>

2	<p>Определяне на алтернативни начини за комуникация в реално време между експертите</p>	<p>Осигуряване на добра организация и управление на работните процеси</p>	<p>За подобряване на комуникацията между експертите, предвиждаме да определим и въведем алтернативни начини за комуникация в реално време и да гарантираме осъществяването на предварително планираните срещи на екипа. Тази комуникация, в т.ч. конферентни разговори (виртуални работни срещи), ще се осъществява, по общо решение на екипа, чрез Skype, TeamViewer и други, в зависимост от целта на конкретната работна среща. Това ще позволи непрекъснатия контакт между членовете на екипа и получаване на постоянен поток информация за напредъка на работните процеси, обсъждане и своевременно отстраняване на възникнали пречки или затруднения, изясняване на възникнали в процеса на работата въпроси.</p>
3	<p>Създаване на обща работна директория</p>	<p>Ефективно управление на работните процеси и осъществяване на вътрешен контрол на изпълнението</p>	<p>Създаването на обща работна директория на експертите ще се постигне чрез използването на сървър, в който всеки от експертите да има възможност да съхранява изготвените от него документи (отчети, доклади, схеми и т.н.). По този начин всеки от експертите ще има достъп до материалите и информацията, а от друга страна – Ръководителят на екипа ще получава своевременно достъп до изготвената документация, с което ще се скъсява периодът по предоставяне и прехвърляне на данните по други комуникационни канали. Ръководителят на екипа и експертите ще бъдат обучени за работа със сървъра, което в максимална степен ще ги улесни в прилагането на този подход на работа.</p> <p>Освен използването на сървър, е предвидено ползването на облачно дисково пространство (Google Drive, Google Cloud, Dropbox – според предпочитанията на екипа). То ще позволи поместването на всички събрани данни и материали, както и изготвени документи в едно общо пространство, като при необходимост споделените и защитени в тази среда документи могат да бъдат обработвани, преглеждани и обсъждани едновременно от всички експерти в</p>

			<p>реално време.</p> <p>Предложените методи от една страна ще улеснят работата на експертите, от друга ще улеснят Ръководителя на екипа в извършването на постоянен вътрешен контрол върху изпълнението на работните задачи.</p>
4	Изготвяне на вътрешни отчети за напредък	Управление на работните процеси, реализиране на вътрешен контрол на изпълнението	<p>Експертите ще имат ангажимент да изготвят и представят на Ръководителя на екипа вътрешни отчети за напредъка по конкретните работните задачи. Чрез тях Ръководителят ще получава обобщена информация за извършеното от отделните експерти и ще има възможност да следи за цялостния напредък по проекта. Ще може своевременно да идентифицира възникнали в процеса на работа затруднения и ще търси и предлага адекватни начини за преодоляването им. Чрез вътрешното отчитане целим постигане на оптимален синхрон в работата на екипа, както и яснота и прозрачност по отношение на напредъка по проекта.</p>





5	Осигуряване на административно съдействие на експертите	Управление на работните процеси, реализиране на вътрешен контрол на изпълнението	С оглед улесняване работата на експертите по изпълнението на дейностите, с които са ангажирани, нашият екип предвижда координатор на проекта, както и допълнителни експерти, пряко ангажирани с всякакви административни дейности, чието извършване от експертите е нецелесъобразно, тъй като е желателно те да бъдат ангажирани в максимална степен с експертните дейности по проекта. По този начин административният ръководител и допълнителните експерти, които са определени за отговорни по административните дейности, ще оказват пълно съдействие на експертите и ще извършват всички необходими административни процедури, чрез което ще оптимизират работните процеси и ще облекчават експертите в изпълнението на задачите им. От друга страна, контактувайки едновременно с експертите и с Ръководителя на екипа, те ще могат да съдействат за подобряване на координацията в експертния екип и да подпомагат вътрешния контрол на изпълнението на поръчката.
---	---	--	--

#### ***Управление на работните процеси при изпълнение на проекта***

Изпълнението на разнообразието от дейности в настоящата поръчка изисква създаване на ясни правила и структура на управление на процесите. За тази цел Обединението ще създаде относително еднородни екипи, които ще са ангажирани в изпълнението на групи конкретни задачи.

Експертни екипи по всяка една тематична област от поръчката ще осигурят необходимата научна и специализирана работа по изработването на плана, всеки от които е отговорен за отделни етапи и дейности от ОУП. Експертните екипи включват:

**Ръководител на екипа** – отговорен за организация и координация дейността на екипа, допълнителните експерти и организацията за изпълнението на услугата. Участва в цялостния процес по изпълнение на дейностите и е отговорен за качеството на междинните и крайните резултати от услугата и продукта ОУП на община Маджарово. Ръководител на проекта е **урб. Нурхан Реджеб**.

**Екип устройствено планиране** – отговорен за събиране и обработка на изходна информация за устройственото планиране в община Маджарово; цялостна оценка и развитие на териториалните ресурси в общината и формирането на визията за пространствено развитие и режимите на застрояване. Също така разработва частта, свързана с опазване и развитие на културното наследство. Екипът е съставен от Ключов

експерт 2 Устройствено планиране – **арх.урб. Огнян Костадинов**, и 1 допълнителен експерт.

**Екип социално-икономически анализи и прогнози** – отговорен за оценка и прогноза на демографските и социално-икономическите ресурси за развитие на община Маджарово. Състои се от Ключов експерт 3 Социално-икономически анализи и прогнози – **урб. Ирина Мутафчийска**, и 1 допълнителен експерт.

**Екип транспортно-комуникационна инфраструктура** – отговорен за анализ и оценка на съществуващата транспортно-комуникационна система и прогноза за бъдещото и развитие. Състои се от Ключов експерт 4 Транспортно-комуникационна инфраструктура – **инж. Христо Христов**.

**Екип водоснабдяване и канализация** – отговорен за анализ и оценка на съществуващата водоснабдителна и канализационна система и прогноза за бъдещото и развитие. Състои се от Ключов експерт 5 Водоснабдяване и канализация – **инж. Маргаритка Коева**

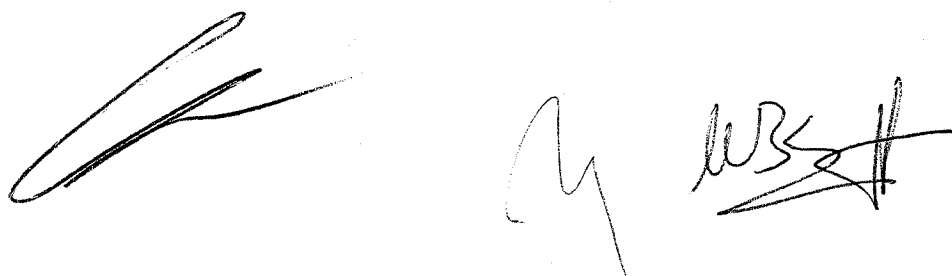
**Екип електроснабдяване** – отговорен за анализ и оценка на съществуващата електроснабдителна и съобщителна система и прогноза за бъдещото и развитие. Състои се от Ключов експерт 6 Електроснабдяване – **инж. Иван Гръчки**

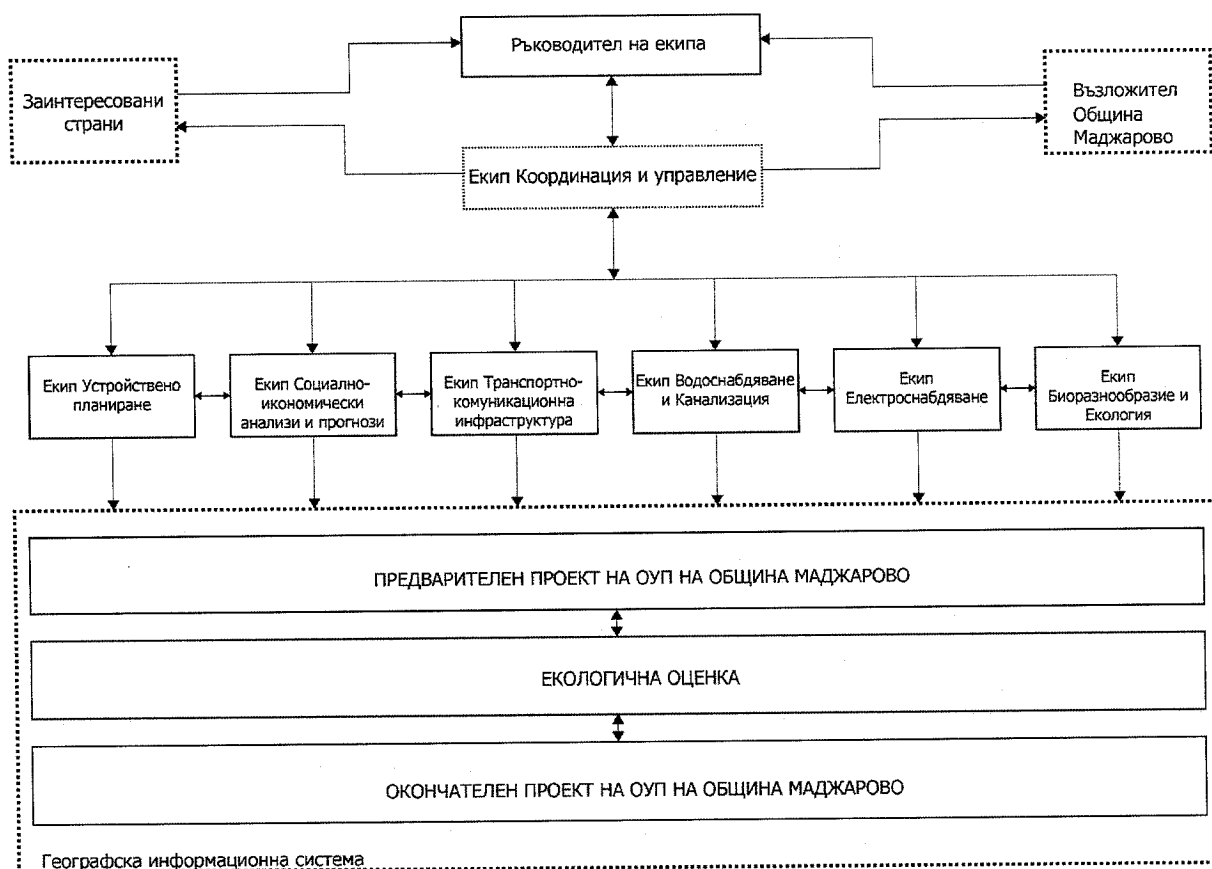
**Екип Географски информационни системи (ГИС)** – отговорен за изработване на проекта за ОУП на община Маджарово в ГИС. Състои се от Ключов експерт 7 ГИС – **урб. Елена Иванова**, и 1 допълнителен експерт.

**Екип Биоразнообразие и Екология** – отговорен за дефиниране на екологичните предизвикателства пред развитието на община Маджарово и комуникация с екипа, разработващ ЕО и ОС на ОУП. Състои се от Ключов експерт 8 Биоразнообразие – **Рашид Рашид** и Ключов експерт 9 Екология – **Мариела Карапавлова**, и 1 допълнителен експерт.

**Екип Координация и управление на проекта** ще е ангажиран с осигуряване на нужните технически, финансови и административни условия за експертните екипи, отговорни за изпълнението на специфични задачи. Екип Координация и управление се състои от Допълнителен експерт **урб. Силвия Чакърва** и един допълнителен експерт, които ще са отговорни за проследяване на изпълнението в срок на задачите от експертните екипи, комуникацията с Възложителя и гарантиране постигането на заложените цели на поръчката.

На фигурата по-долу е илюстрирана връзката между отделните екипи и дейностите при изпълнение на обществената поръчка.





Фигура 1 Разпределение на връзката между отделните екипи и дейностите при изпълнение на проекта

### **Управление на информацията**

Управлението на информацията ще се осъществява така, че да не се допуска загуба на данни, което би предизвикало забавяне или невъзможност за изпълнение на дейностите по проекта. За целта събираната информация ще се запазва във файлов сървър, оборудван с два твърди диска за едновременно записване. Архивирането на данните ще се извършва всекидневно в други устройства за съхранение на информация.

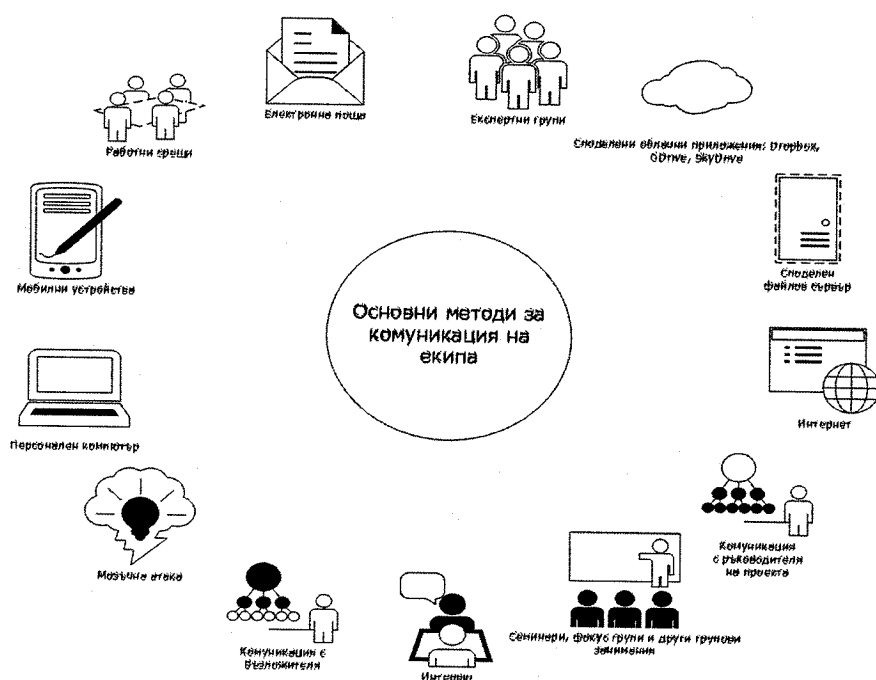
Информацията от теренните проучвания и камералната работа всекидневно, след края на работния ден, ще се прехвърля в обща споделена папка в „облачното“ пространство (Dropbox, GDrive, SkyDrive). Екипът Координация и управление на проекта съвместно с екип Устройствено планиране ще прехвърлят информацията от „облачното“ пространство във файловия сървър за по-нататъшна обработка.

### **Комуникация в екипа**

Добрата комуникация в екипа е ключов фактор за постигане на заложените цели на настоящата обществена поръчка. Както комуникацията между екипа на Възложителя и този на Изпълнителя, така и тази вътре в екипа на Изпълнителя би оказала голямо въздействие върху изпълнението на поръчката. Поради тази причина Участникът ще обърне голямо внимание на различните видове комуникация с цел създаване на по-добра организация на работната сила, която ще позволи качествено и в срок изпълнение на дейностите по договор. На фигурата по-долу са представени основните методи за



комуникация, които ще се използват при изпълнението на задачите от екипа на Обединението.



Фигура 2. Основни методи за комуникация в екипа

### **Модел за взаимодействие с екипа за управление на проекта от страна на Възложителя**

Нашият модел се основава на разбирането ни за взаимните връзки и комуникации при изработването на ОУПО и е фокусиран върху успешното изпълнение на проекта. Ключовите експерти и тяхната роля в рамките на проекта са взети под внимание при прилагането на модела.

**Община Маджарово, Възложител на обществената поръчка** – отговорен за координацията, управлението, изпълнението и администрирането на проекта.

**Работна група за изпълнение на проекта от страна на Възложителя** – отговаря за одобряването на докладите на Изпълнителя и за ръководенето на проекта. Също така представлява местната общност в изработването на проекта и гарантира неговата публичност и прозрачност, както и неговото популяризиране сред заинтересованите групи.

От ключово значение за постигането на качествени резултати ще бъде създаването и установяването на ефективно работно взаимодействие с екипа за управление на проекта.

Поради това екипът ни планира да комуникира и координира всички свои действия, както и цялостното изпълнение на проекта, като създаде добра среда за диалог с ангажираните в управлението на проекта служители на община Маджарово. От изключителна важност, още при стартиране на изпълнението на поръчката, е експертният екип и екипът за управление на проекта да постигнат общо разбиране и съгласие по изискванията на техническото задание. За успешното синхронизиране предвиждаме следното:

- *Провеждане на периодични работни срещи с екипа за управление на проекта, при съобразяване с изискванията на Техническото задание и съобразяване с възможностите на служителите на работния екип.* В рамките на тези срещи ще се обсъждат и съгласуват намеренията и план-графикът на експертния екип, както и разпределението на отделните задачи в рамките на отделните дейности по проекта. Своевременно ще бъдат обсъждани всички възникнали въпроси, неясноти и практически затруднения при изпълнението на поръчката, като ще се търсят и предлагат решения за подобряване на работните процеси с оглед успешното реализиране на дейностите. Така, при необходимост, екипът от експерти ще може да коригира първоначалните си предвиждания и да внася подобрения в графика си.

- *Определяне на алтернативни начини на комуникация с екипа за управление на проекта.* Поради необходимостта от непрекъсната комуникация с представители на екипа за управление на проекта, екипът ни предвижда, освен работните срещи, комуникацията между екипа от една страна, и експертния екип, от друга, да се осъществява по алтернативни начини – чрез електронна поща, телефонни разговори или по друг начин, в зависимост от възможностите и предпочитанията на екипа на Възложителя. За по-добрата организация на този тип комуникация, в рамките на предвидените работни срещи, ще бъдат определени контактни лица за двете страни, които ще имат ангажимент да обслужват тези комуникационни канали и да предават информацията към заинтересованите лица в екипите. Така комуникацията между двата екипа няма да се натоварва излишно, няма да се допуска загуба на информация или задаване на едни и същи въпроси от различни експерти към отговорните за проекта лица. Възникващите в хода на изпълнението въпроси, неясноти, пречки ще бъдат своевременно обсъждани с представители на екипа за управление на проекта, с цел да се избегне допускане на грешки и неправилно разбиране на отделните задачи или дейности, което би довело до некоректни резултати или до непостигане целите на заданието. Отправянето на запитвания и получените на тази база насоки и разяснения ще подпомогнат доброто управление на отделните работни процеси.

Подходът на екипа ни е да работи във възможно най-тесно сътрудничество с основните заинтересовани страни, достигайки своевременно до исканите резултати. Ние ще провеждаме често формални и неформални срещи за преглед на постигнатото и изграждане на консенсус на всички етапи от разработването на плана за управление, за намиране на алтернативни решения и стъпки за успешното прилагане на плана.

Ключови елементи в нашия модел на взаимодействие са:

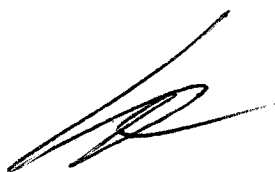
- активно участие на съответния персонал на общината;
- прозрачност при изпълнение на проекта;
- структури на участие, които да ангажират заинтересованите страни, и чести консултации с тях.

Този подход на сътрудничество ще предостави възможност за изграждане на добро взаимодействие между двете страни, приемане и подкрепа за дейностите по проекта.

***План за изпълнение и линеен график на дейностите за изпълнение на ОУП***

С цел осигуряване на успешно и навременно изпълнение на дейностите е необходимо ефективно и координирано времево съвместяване на всички описани в работната програма дейности. Нашият екип предлага последователност на изпълнение, съобразена с ангажираността на експертите от екипа и посочените от Възложителя срокове за изпълнение на задачата.

Екипът ни прилага следният график за изработване на ОУП на община Маджарово:



ЕТАПИ И ДЕЙНОСТИ ПРИ ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП НА ОБЩИНА МАДЖАРОВО		I месец	II месец	III месец	IV месец	V месец	VI месец	VII месец	VIII месец	IX месец	X месец	XI месец	XII месец	XIII месец	XIV месец	XV месец	XVI месец	XVII месец	XVIII месец	XIX месец	XX месец
1	Подготвителен етап																				
1.1	Наборите на изходна информация и предварителния проучвания																				
2	Изработване на Предварителен проект (ПР) на ОУП на община Маджарово																				
2.1	Анализ и синтез на съществуващото положение																				
2.2	Концепция за пространствено развитие на община Маджарово																				
2.3	Правилна и поръчките за прилагане на плана																				
3	Изготвяне на Доклад за оценка за съвместимост на плана (при необходимост) и Доклад за екологична оценка																				
4	Съгласуване на ПР на ОУП с заинтересованите териториални и централни ведомства																				
5	Изработване на Окончателен проект (ОП) на ОУП на община Маджарово и одобряване на плана*																				
5.1	Изработване на ОП на ОУП																				
5.2	Одобряване на плана																				

Обществено обсъждане на Предварителен проект (ПР) на ОУП - сесия

Обществено обсъждане на Предварителен проект (ПР) на ОУП и Доклад за

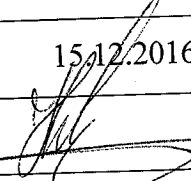
НО

Не по-късно от 30.10.2018 г.

Фигура 3 Линеен график на дейностите за изпълнение на ОУП

## 5. Други условия при изпълнението на Обществената поръчка

- Гарантираме, че сме в състояние да изпълним качествено поръчката в пълно съответствие с посоченото предложение и изискванията на възложителя.
- Запознати сме и приемаме условията на проекта на договора в документацията за участие.
- Декларираме, че сме запознати с указанията, условията за участие в документацията за участие за обявената от Вас процедура и изискванията на Закона за Обществените поръчки (ЗОП) и действащата нормативна уредба, свързана с предмета на настоящата поръчка.
- Съгласни сме с поставените от Вас условия и ги приемаме без възражения.
- Заявяваме, че ако поръчката бъде възложена на нас до подписване на договор настоящото техническо предложение ще представлява споразумение между нас и Възложителя.
- Ние приемаме, че изборът на възложителя е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.
- Потвърждаваме, че разбираме и приемаме, че всяка неточна или непълна информация, умишлено представена в това предложение, може да доведе до нашето изключване от участие в процедурата.
- Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с техническото ни предложение до изтичане на 180 (сто и осемдесет) дни, включително от крайния срок за получаване на офертите.

Дата:	15.12.2016 г.
Подпис:	
Име и фамилия:	Нурхан Реджеб
Печат (ако е приложимо):	

**place.make**

