

AJÁNLAT

Bugyi Nagyközség Önkormányzata
részére

Budapest, 2015. szeptember 7.

I. Előzmények

A Pro Régió Ügynökséghez 2015.09.04-én Bugyi Nagyközség Önkormányzata részéről megkeresés érkezett, megalapozó vizsgálat (MV), integrált településfejlesztési stratégia (ITS) és településfejlesztési koncepció (TK) elkészítésére vonatkozó ajánlatadásra.

A 2015-2020-as időszakban kiemelkedő cél lehet egy települési önkormányzat szempontjából, hogy a település jól tudjon élni az uniós támogatások kínálta lehetőségeikkel, illetve rendelkezzen olyan dokumentummal, amely a befektetők számára irányítúként szolgál. A fenti igények kielégítésének meghatározó eszköze az ITS. Az ITS-ek készítését az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény írja elő (1997. évi LXXVIII. törvény). Az ITS a fejlesztési koncepcióban kitűzött célok megvalósítását szolgáló, középtávú stratégiai terv, amely meghatározza a települések fejlesztési tevékenységeit és azok lehetséges finanszírozási módját. Kidolgozása nemcsak kötelezettség, hanem lehetőség is, mivel a dokumentum a városfejlesztés eredményes eszköze lehet a pályázati források megszerzése és a magánberuházások ösztönzése érdekében. A TK, a településtervezés alapidokumentuma, amely az önkormányzat településfejlesztési döntéseit foglalja rendszerbe, a hosszú távú célok kijelölésével. Az MV mindkét tervdokumentum alapjául szolgáló helyzetfeltáró munkarész.

Szakmai elhivatottságunkból adódóan, fontos felhívunk a figyelmet arra, hogy az ITS mellett a 2015-2016-os időszakban a teljes fejlesztési és rendezési tervi háttérrel is felül kell vizsgálni, hiszen a jogszabályi változások alapján 2018-ra már minden településnek a megváltozott keretfeltételekhez igazított települési szerkezeti tervvel és helyi építési szabályzattal kell rendelkeznie.

A Pro Régió Ügynökség ezúton ajánlja fel szakmai segítségnyújtását Bugyi Nagyközség Önkormányzata részére az MV, ITS és TK elkészítésére. A tervek készítésének alapja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012-es (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) és a Nemzetgazdasági Minisztérium által kiadott Városfejlesztési Kézikönyv második, javított kiadásában foglalt tartalom (lásd 1. sz. melléklet). A fentieknek megfelelően az alábbi ajánlatot fogalmaztuk meg.

Pro Régió Nonprofit Közhasznú Kft.

1146 Budapest, Hermina út 17.

T.: (1) 471 8955 Fax: (1) 471 8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: www.proregio.hu

A

II. Együttműködési ajánlat

Bugyi Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójának, ITS-ének elkészítése, valamint mindkét tervdokumentum alapjaként szolgáló Megalapozó Vizsgálat elkészítése:

A megbízás díja:

I. Megalapozó Vizsgálat 2.900.000 Ft+ ÁFA

II. Településfejlesztési Konceptió és ITS 4.200.000 Ft+ ÁFA

	Adatok átvételétől számított 60. nap	Az MV elfogadásáról szóló döntés átadásától számított 45. nap	A TK és ITS elfogadásáról szóló döntés átadásától számított 15. nap
Tervezett mérőföldkövek	Megalapozó vizsgálat munkaanyag leadása (I. 100%)	TK és ITS munkaanyag leadása (II. 60%)	TK és ITS leadása (III. 40%)
Mérőföldkövekhez tartozó díjrészletek	2.900.000 Ft+ÁFA	2.520.000 Ft+ÁFA	1.680.000 Ft+ÁFA

Az ajánlat készítése során feltételeztük, hogy a település a tervezők rendelkezésére tudja bocsátani a nagyközség digitális alaptérképét, illetve a KSH-s adatkérés során beérkezett információkat. Amennyiben ezek nem állnak rendelkezésre az több mint egymillió forinttal megnöveli a megalapozó vizsgálat díját.

A feladat eredményét az önkormányzat által igényelt példányszámban, de minimum tervenként 1 nyomtatott példányban dokumentáljuk, amelyhez példányonként 1 db CD-t mellékelünk.

A megbízás teljesítése során széles szakértői bázisra kívánunk támaszkodni, amelynek kapacitását és szakértelmét a szakági munkarészek elkészítésében fogjuk hasznosítani.

III. Vállalt feladatok

- A TK és az ITS kidolgozása során a Rendeletben és a Városfejlesztési Kézikönyvben foglaltakat fogjuk követni, amelynek részeként – amennyiben releváns – elkészítjük a nagyközség Antiszegregációs tervét is.
- A településfejlesztési koncepció részeként külön jogszabályok alapján örökségvédelmi hatástanulmányt (ÖHT), illetve stratégiai környezeti vizsgálatot is szükséges készíteni, amely az ajánlati ár részét képezi.
- A TK és az ITS elfogadása során számolni kell a jelentős, akár több hónapos többlet időszükségletet a külső partnerek jóváhagyási/ véleményezési időszakára.
- A feladat részét képezi a Partnerségi Terv elkészítése, amely a TK és az ITS társadalmasításának feladatait, eszközeit veszi számba, illetve meghatározza az egyes lépések ütemezését. A partnerségi folyamat során várhatóan a létrehozandó Stratégiai Munkacsoport lesz a leghangsúlyosabb fórum.
- A helyzetelemzés és a stratégiai megállapítások tervezési időszakában több műhelymegbeszélést célszerű szervezni, illetve – igény esetén – egy lakossági fórumot, amelyeken egyeztetési lehetőséget biztosítunk az Önkormányzat, a lakosság, a helyi civil szféra képviselői és a helyi vállalkozók számára. A workshopon megfogalmazódó javaslatok beépítésre kerülnek a megalapozó munkarészbe, illetve a TK és az ITS stratégiai fejezetébe.
- A főbb megállapításokat (helyzetelemzés, akcióterületek lehatárolása, stratégiai megállapítások stb.) tartalmazó egyeztetési változatot a megbízási időszakon belül két hétre az Önkormányzat rendelkezésére bocsátjuk, hogy a dokumentumot kellő alapossggal véleményezni tudja.

- Mivel fontosnak tartjuk, hogy a létrejövő tervek Bugyi Nagyközség saját fejlesztési elképzeléseit tartalmazza, és hisszük, hogy akkor vagyunk sikeresek, ha a meghatározott célokat a teljes település sajátjának tekinti, a Megrendelő észrevételeit, javaslatait maximálisan figyelembe vesszük. A fentieknek megfelelően a megbízás teljesítése során nyitottak vagyunk a folyamatos konzultációra.
- Az ajánlat érvényessége 60 nap, ezt követően a Pro Régió Ügynökség fenntartja a jogát, a megadott költségek és időhatárok felülvizsgálatára.

IV. Referenciánk

A Pro Régió Ügynökség másfél évtizedes tapasztalattal rendelkezik a terület- és településfejlesztési tervek készítésében. 2014-ben elkészítette Érd és Eger megyei jogú városok településfejlesztési koncepcióját és stratégiáját. 2015-ben részt vesz a – Belügyminisztérium által finanszírozott – járásközponti ITS-ek elkészítésében a Közép-magyarországi régió 6 kis- és középvárosában (például Monor, Ráckeve, Budakeszi).

A referenciák tételes listáját a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A településfejlesztés szakmai megújítását az Ügynökség küldetésének tekinti, ennek érdekében készítette el 2005-ben a „Főutca kézikönyvet”, majd 2013-ban megjelentette a TERC kiadó gondozásában a Fenntartható fejlesztés – várostervezési útmutató c. kiadványt.

V. További együttműködési ajánlat

- Az ITP-ben fejlesztendő akcióterületek és projektek kerülnek kijelölésre, meghatározásra. A Pro Régió Ügynökség ezúton ajánlja fel további tanácsadói szolgáltatásait a **beépítési javaslatok településrendezési eszközök (rendezési terv, HÉSZ felülvizsgálat, TSZT) elkészítésére**, illetve a megfogalmazódó **projekt-előkészítési és pályázatírási feladatok** ellátására.
- A Megrendelő igénye esetén, kiegészítő megbízás keretében szívesen készítünk a település számára befektetés-ösztönzési kiadványt, csomagot.

A megbízás eredményeként a település egy hosszú és középtávra szóló aktuális és komplex településfejlesztési tervanyaggal fog rendelkezni, mely tartalmazza a település fejlesztésének Koncepcióját, valamint a megvalósítás-orientált tervét (ITS). A Koncepció meghatározza a jövőbeli fejlesztési irányokat, a Stratégia pontos becslést ad a városfejlesztés céljaira igénybe vehető forrásokról és azok lehetséges eredetéről.

Bugyi Nagyközség integrált városfejlesztési stratégiája választ ad arra, hogy a település mire koncentrálja a mindig korlátozott fejlesztési erőforrásait, és hogyan fordítsa a település javára az uniós forrásokat és a magánbefektetők beruházási törekvéseit.

Bízva ajánlatunk elfogadásában,

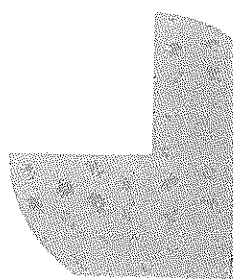
Tisztelettel,

Varga Tamás

ügyvezető igazgató



[Handwritten signature]



A Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia tartalma

Megalapozó Vizsgálat tartalma

*314/2012-es (XI. 8.) kormányrendelet (Rendelet)
1. sz. mellékletében előírtak szerint*

A megalapozó vizsgálat mind a településfejlesztési koncepció, mind az integrált településfejlesztési stratégia alapjául fog szolgálni.

Az ITS esetében a rendezési célú vizsgálatok elvégzése nem releváns (pl. a tetőidomok és gázbekötések felmérése), így ezekkel ebben a dokumentumban nem tudunk foglalkozni.

A helyzetfeltáró munkarészt a Rendelet 1. sz. mellékletében előírtak szerint kívánjuk elkészíteni. Tartalmi elemeit a jogszabály tételesen felsorolja, így ezeket itt nem kívánjuk megismételni.

A Belügyminisztérium állásfoglalásának megfelelően, és a Rendelet 5.§ (3) pontjában foglaltakkal összhangban, az 1. sz. mellékletben leírtakat a feladat jellege által megkívánt részletezettséggel fogjuk elkészíteni.

Az elemzés során sorvezetőként a fejlesztéspolitika és a lehetőség-teremtés szempontjait kívánjuk használni. Elkészítése során a stratégiaalkotás szempontjából releváns pontokat fogjuk alaposan megvizsgálni, a rendezési tervkészítés diktálta szempontok egy része így háttérbe szorulhat. Ha szükséges azonban, bővíteni fogjuk az elemzett adatok és mutatók körét.

Ki kívánunk térni olyan elemekre, amelyeket a Rendelet 1. sz. melléklete részletesen nem elemez, viszont a települési és térségi gazdasági folyamatok megismerése szempontjából elengedhetetlenül fontosak.

A helyzetértékelés kulcsának a tömör, de lényegre törő megállapításokat tartalmazó SWOT elemzést tekintjük, amelyre a célmeghatározás során nagy mértékben kívánunk támaszkodni.

A helyzetfeltáró részek lezárása során törekedni fogunk arra, hogy a terjedelme a stratégiai munkarészeket ne haladja meg. A stratégia véglegesítése után csak a legfontosabb és a célmeghatározás szempontjából releváns helyzetelemzési megállapításokat tartjuk meg, amelyekkel az az intézkedések és eszközök oldaláról foglalkozni kíván. Az egyéb megalapozó információk függelékben, vagy mellékletben kapnak helyet.

A Településfejlesztési Konceptió tartalma

Rendelet 2. sz. mellékletében előírtak szerint

1) Jövőkép

- A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan
- Község esetében a község jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan
- A településfejlesztési elvek rögzítése

2) Célok

- A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása
- Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása
- A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata
- A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

3) Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

- A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása
- A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra
- Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére
- A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer (az ITS-sel összehangolva);

Az ITS tartalma

Rendelet 2. sz. mellékletében előírtak szerint

1) Középtávú célok és azok összefüggései

- A stratégiai fejlesztési célok meghatározása;
- A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása.

2) A megvalósítást szolgáló beavatkozások;

- Akcióterületek kijelölése, a kijelölés és a lehatárolás indoklásával;
- Az egyes akcióterületeken a megvalósításra kerülő fejlesztések összefoglaló jellegű bemutatása, a fejlesztések ütemezése;
- A településfejlesztési akciók összehangolt, vázlatos pénzügyi terve;
- Az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős

fejlesztések és ezek illeszkedése a stratégia céljaihoz.

3) Antiszegregációs program;

- A szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedések (a település egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása);
- A fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedések;
- A szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő intézkedések.

4) A stratégia külső és belső összefüggései

5) A stratégia megvalósításának főbb kockázatai

6) A megvalósítás eszközei és nyomonkövetése

- A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek;
- Az integrált településfejlesztési stratégia megvalósításának szervezeti kereteinek meghatározása;
- Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok;
- Monitoring rendszer kialakítása.

Budapest, 2015. szeptember 4.

REFERENCIÁK ISMERTETÉSE

Kiemelt referenciák

- Ráckeve TK és ITS – tervezés folyamatban
- Monor ITS – tervezés folyamatban
- Budakeszi ITS – tervezés folyamatban
- X. kerületi ITS – tervezés folyamatban
- Eger MJV ITS és településfejlesztési koncepció 2014-2020 (2014);
- Érd MJV ITS és településfejlesztési koncepció 2014-2020 (2014) – konzorciumban;
- Budapest Főváros Területfejlesztési Programja – Stratégiai és Operatív munkarész (2014);
- Eger MJV Integrált Területi Programja, 1.0-ás és 2.0-ás változat (2014, 2015);
- Velencei-tó, mint regionálisan kiemelt térség cselekvési stratégiájának elkészítése (2012);
- Ócsa Város településrendezési tervének módosítása (2012);
- Budapest XV. kerület, Istvánbeli vasúti megálló és környékének hasznosítási terve - Akcióterületi terv kidolgozása (2012);
- Bugyi Nagyközség településközpont akcióterületi terv, illetve ehhez kapcsolódó marketing kiadvány (2011);
- Törökbálint IVS (2009);
- Órbottyán Művelődési ház területére beépítési javaslat kidolgozása (2009)
- Órbottyán Sós-árok, Hősök tere – beépítési javaslat kidolgozása (2009)
- Órbottyán vasútállomás területére beépítési javaslat kidolgozása (2009)
- Integrált városfejlesztési stratégia (IVS) módszertanának folyamatos véleményezése, részvétel a felülvizsgálati munkában 2007;
- Újhartyán településközpont fejlesztési stratégia elkészítése (2003);
- Vác főter fejlesztési tervének kidolgozása (2003).

Egyéb referenciák

- „Duna szerepe a Közép-magyarországi régióban” című szakértői elemzés háttéranyagának elkészítése;
- „Dunapart Ingatlanfejlesztés” c. projektben szakértői tevékenység – Transelektro;
- „Volt egyszer egy VÁTI ...” c. könyv grafikai és tördelési munkái, nyomdai előkészítés;
- A Budapesti Zsidó Hitközség épületeinek energetikai korszerűsítése – KEOP-5.5.0/A pályázatírás;

- Akcióterületi tervek, integrált városfejlesztési stratégiák értékelése – közel 100 pályázat esetében;
- Bagod Község Önkormányzata számára testvérvárosi pályázat kidolgozása;
- Budakalász számára ingatlanhasznosítási tanulmány készítése (társtervezésben);
- Eszközbeszerzési pályázatok - (KMOP – 1.2.1/A) megírása és menedzselése;
- Félidei (Mid-term) értékelés a 2007-2013-as Közép-magyarországi Operatív Program előrehaladásáról;
- Funkcióbővítő városrehabilitációs pályázatok szakmai értékelése (12 db) ÉAOP-5.1.1/D;
- Helyi gazdaságfejlesztési konferencia megszervezése, 2011. május;
- Képzés Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának munkatársai számára;
- Képzés Pest Megye Önkormányzatának felsővezetése és munkatársai számára;
- Közép- Magyarországi Régió Operatív Programjának (2007-2013) kidolgozása;
- Közép-Magyarország Régió Struktúratervének kidolgozása;
- Közép-Magyarországi Akcióterv (2007-2008) kialakítása;
- Közép-Magyarországi Akcióterv (2009-2010) kialakítása;
- Közép-Magyarországi Régió Foglalkoztatási és Szociális Stratégiai Terve és Operatív Programjának (2003) elkészítése;
- Közép-Magyarországi Régió Stratégiai Tervének (2001-2006) elkészítése;
- Közép-Magyarországi Régió Stratégiai Tervének (2007-2013) elkészítése;
- Közép-Magyarországi Régió Társadalmi Atlaszának elkészítése;
- Közreműködés a Közép-magyarországi régió pályázati kiírásainak elkészítésében;
- Lovas oktató központ kialakítása Balatonszőlősen c. ÚMVP pályázat írás és menedzselés;
- Mikro-vállalkozások fejlesztésére irányuló pályázatok összeállítása – 2 db (KMOP – 1.2.1/M);
- Munkahelyi egészségprogram pályázatok összeállítása (TÁMOP 6.1.2) - Kinnarps Hungary Kft.;
- Napelem Park létesítése Balástyán, Ópusztaszeren és Pusztaszeren (KEOP 4.4.0) – 3 db pályázatírás, megvalósíthatósági tanulmány készítésével;
- Partnerség-építés ösztönzése a Közép-magyarországi régióban, RFOP 3.1.3-as projekt végrehajtása;
- Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió minőségbiztosítása;
- Regionális Innovációs Stratégia elkészítése - RIS-RITTS, EU 5 K+F Keretprogram;
- Regionális Területfejlesztési Operatív Program (2008) elkészítése;
- Tréning Budapest Főváros Önkormányzatának EU referensei részére;
- Tréning Vác Város Önkormányzatának képviselőtestülete számára;
- Villa Fiore turisztikai vonzerejének fejlesztése c. KDOP – 2.1.1/G – pályázatírás;
- Vízi sport turisztikai centrum kialakítása a Balaton keleti medencéjében c. KDOP – 2.1.1/G – pályázatírás.

A Pro Régió Ügynökség – 2009. január 1. óta nonprofit közhasznú kft. – működésében a 2015. év a tizenhatodik megkezdett lesz. Az Ügynökség 2000 júliusában történt alapítása óta folyamatosan bővíti szakmai tevékenységét, elismertségét és árbevételét. Az Ügynökség tulajdonosává 2014. január 1. napjával a Budapest Főváros Önkormányzata és Pest Megye Önkormányzata vált.

Pro Régió Ügynökség

Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.,
1146 Budapest, Hermina út 17.

Dr. Gordos Tamás irodavezető

(1) 471-8955

gordos.tamas@proregio.hu

