

Tc: Dörgicse Község Önkormányzata.
Pflanzner Sándor polgármester úr részére
polgarmester@dorgicse.hu

Ajánlattevő: Pagony Táj- és Kertépítész Iroda Kft.
székhely: 1111 Budapest, Bartók Béla út 34.
adószám: 10820847-2-43
+36 30 626 7757
pagony@pagonyiroda.hu

ÁRAJÁNLAT

Dörgicse község hatályos településképi rendeletének és településrendezési eszközeinek módosítására

Tisztelt Polgármester úr!

Megtisztelő ajánlatkérésére az alábbi árajánlatot adjuk a tárgyban foglalt tervezési feladat ellátására az ajánlatkérőben szereplő részfeladatok szerinti bontásban:

1) Dörgicse község településképének védelméről szóló 8/2019(IX.2.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata, 1. melléklet szerinti értékleltár frissítése, 3. melléklet szerinti településképi szempontból meghatározott területek lehatárolásának frissítése, kiegészítése:

Ajánlati ár nettó 1.180.000 Ft +27% ÁFA

2) Dörgicse község településrendezési eszközeinek 1. sz. módosítása az alábbi tartalom szerint:

- a Dörgicse 0197/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon a meglévő lakóterületekhez csatlakozóan egy teleksornyi terület különleges beépítésre nem szánt fejlesztési területből új beépítésre szánt lakóterületté minősítése;
- a Dörgicse 91 hrsz-ú ingatlan egy részének belterületi kertes mezőgazdasági területből beépítésre szánt falusias lakóterületté minősítése
- az általános mezőgazdasági területek és kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági területek felülvizsgálata, a magasabb rendű jogszabályi megfelelés biztosítása és a területekre vonatkozó HÉSZ rendelkezések

Ajánlati ár nettó 3.900.00 Ft +27% ÁFA

**Ajánlati ár mindösszesen nettó 5.080.000 Ft + 27% ÁFA,
összesen bruttó 6.451.600 Ft.**

Az ajánlat magába foglalja:

- a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó javaslat települési főépítész feljegyzés szerinti kidolgozását, a településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek elkészítését a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben meghatározott tartalom szerint,
- az egyedi tájértékként nyilvántartott elemek adatszolgáltatás szerinti elhelyezkedésének ellenőrzése és javítása, az egyedi tájértékkel érintett telkek helyrajzi számainak aktualizálása

Az ajánlat nem foglalja magába:


- a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 2. mellékletében meghatározott tartalom szerint. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartják, annak kalkulált alapára:

nettó 700.000 Ft + 27% ÁFA

- amennyiben a környezet védelméért felelős szervek ezt külön kérik, a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 2. mellékletében nem szereplő kiegészítő helyszíni mérések és vizsgálatok díját. Ezt utólag, a kért mérések és vizsgálatok megismerése után lehet megállapítani környezetvédelmi szakértők árajánlata alapján.
- a 132/2017.(XII.18) számú önkormányzati határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv felülvizsgálatát. Amennyiben arra az Önkormányzat igényt tart, annak kalkulált ára:

nettó 950.000 Ft + 27% ÁFA

Tisztelettel:



Vincze Attila
vezető tervező
Pagony Kft.

Budapest, 2023. 10. 10.

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT

Pflanzner Sándor polgármester úr részére

Dörgicse Község Önkormányzata

2682, Püspökhátvan, Kertsor 25,

e-mail útján: polgarmester@dorgicse.hu

Ajánlattevő: Tölgyesi Diána e.v.

székhely: 2600 Vác, Kosdi út 26.

adószám: 65790609-1-33

+36 20 44 33 533

tolgyesi.diana@gmail.com

Tisztelt Pflanzner Sándor polgármester úr!

Köszönettel megkaptam ajánlatkérését, melyre válaszul csatoltan küldöm Dörgicse község hatályos településképi rendeletének és településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó árajánlatomat.

1) A hatályos településképi rendeletének 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárásban történő módosítása

**Településképi rendelet módosításának tervezési díja:
1.200.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.524.000 Ft**

2) A hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, szerkezeti terv leírás, HÉSZ, külterületi szabályozási terv, alátámasztó munkarészek) 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárásban történő módosítása az OTÉK aktuális időállapota szerint az ajánlatkérőben szereplő részfeladatokra vonatkozóan:

**Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja:
4.250.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.397.500 Ft**

Opcionális tételek:

1) A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.

rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti hatósági döntése esetén a Környezeti értékelés elkészítésére a Korm. rendelet 4. melléklete szerinti teljes tartalom szerint opcionálisan az alábbi árajánlatot adom:

**Településrendezési eszközök módosítása környezeti értékelésének díja:
750.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 952.500 Ft**

Az ár irányár, a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek előzetes megkeresésére adott hatósági vélemények és ott megállapított tartalmi követelmények függvényében változhat.

A környezeti értékelés szükségessége esetén annak elkészítése külön szerződés tárgyát képezi.

2) Az elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv felülvizsgálatára, amennyiben az szükségessé válik, az alábbi árajánlatot adom:

**Településképi arculati kézikönyv felülvizsgálatának díja:
1.200.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.524.000 Ft**

Szállításra kerülő tervdokumentációk példányszáma:

- Partnerségi egyeztetési tervdokumentáció: 1 példány elektronikus (pdf) formában email útján
- Végső szakmai véleményezési szakasz: 1 példány elektronikus (pdf) formában email útján,
- Elfogadásra javasolt tervdokumentáció és egységes szerkezetbe foglalt HÉSZ: 1 példány elektronikus (pdf) formában email útján.

Árajánlatomat 60 napig tartom fenn.

Amennyiben árajánlatommal kapcsolatban kérdése merül fel, kérem keressen a fenti elérhetőségeken.

Vác, 2023. 10. 13.

Tölgyesi Diána

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
egyéni vállalkozó
TT 13-1374

TERVEZÉSI AJÁNLAT
DÖRGICSE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint

Tervezési feladat:

A hatályos településrendezési eszközök (rendezési terv) módosításának javaslattevő és alátámasztó anyagának, illetve egyéb, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben megjelölt, a rendezési terv módosításával összefüggő munkarészek elkészítése a Korm. rendeletben meghatározott új tartalmi és eljárásrendi követelmények, valamint az OTÉK aktuális időállapota szerint.

A javaslattevő anyag egyeztetésre bocsátása az E-TÉR rendszerben, a beérkezett vélemények tervezői feldolgozása, megbízási elfogadása, az ezekből következő módosítások elvégzése a terven, az elfogadási dokumentáció elkészítése.

A tervezési feladat az alábbi módosítási pontokra vonatkozik:

- a Dörgicse 0197/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon a meglévő lakóterületekhez csatlakozóan egy teleksomyi terület különleges beépítésre nem szánt fejlesztési területből új beépítésre szánt lakóterületté minősítése,
- a Dörgicse 0234/2 hrsz-ú külterületi ingatlan általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt falusias vagy településközpont vegyes övezetté minősítése,
- az általános mezőgazdasági (Má, Mt, Mc) területek felülvizsgálata, a magasabb rendű jogszabályi megfelelés biztosítása és a területekre vonatkozó HÉSZ rendelkezések módosítása- különösen a beépítési maximum korlátozása (javasolt 600m² helyett 200m²-re történő csökkentése).
- Dörgicse község településképi védelméről szóló 8/2019 (IX.2.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatát, az 1. melléklet szerinti értékleltár frissítése, a 3.melléklet szerinti településképi szempontból meghatározott területek lehatárolásának frissítése, kiegészítését, a HÉSZ-szel való összhang megteremtését.

Mindezen tevékenységek elvégzése megfelelő településrendezési jogosultsággal bíró tervező által.

Településképi rendelet módosításának tervezési díja:

**1.250.000,- Ft + 27% ÁFA azaz egymillió-kétszázötvenezer Ft + 27%
ÁFA**

Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja:

4.500.000,- Ft + 27% ÁFA azaz négy millió-ötszáz ezer Ft + 27% ÁFA

Kiegészítés:

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan környezeti vizsgálat várhatóan nem szükséges, azonban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti hatósági döntése esetén a Környezeti értékelés elkészítésére külön ajánlatot adunk.

**TERVEZÉSI AJÁNLAT DÖRGICSE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA**

2

Az árajánlat továbbá nem tartalmazza az esetlegesen szükséges örökségvédelmi hatástanulmány készítésének díját és az árajánlatkérő alapján a települési arculati kézikönyv díját, melyekre külön kérés esetén a Környezeti értékelés elkészítésére külön árajánlatot adunk.

Az ajánlatban foglaltakat 60 napig tartjuk fenn.

Budapest, 2023. október 11.

Tisztelettel:

Poltrade Bt.
1096 Budapest, Telepy u. 23.
Bankszámlaszám:
10102086-10426602-00000009
Asz.: 28393661-2-43



Mohácsi Gábor

cégvezető

REFERENCIALISTA

Fiatal település- és tájépítészmérnökökből álló csapatunk a Poltrade Bt. keretében 2008-ban alakult. Csapatunk generál tervezőként és társtervezőként is közreműködik településekre, valamint településrészekre készülő településrendezési tervek, fejlesztési koncepciók, településképi rendeletek és arculati kézikönyvek készítésében. Bővebb információkat a www.uld.hu oldalon találnak, melyen megtekinthetőek munkáink is.

POLTRADE BT. - URBAN LANDSCAPE DESIGN (www.uld.hu)

1096 Budapest, Telepy u. 23., Tel.: 06 21 20 257 62

Mohácsi Katalin

településtervező TT 01-6108

kulturális örökségmenedzser és fenntartható fejlődés szakreferens

Tölgyesi Diána

településtervező TT 13-1374

Településrendezési tervek

- Nivegy- völgy településeinek** felülvizsgálata a Laposa Műhely Kft-vel
- Dörgicse** településrendezési tervének felülvizsgálata a Pagony Kft-vel
- Ósagárd** településrendezési tervének módosítása
- Újlengyel** településrendezési tervének felülvizsgálata
- Balatonszőlős** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Vászoly** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Balatonakali** településrendezési tervének módosítása (folyamatban)
- Ostoros** településrendezési tervének módosítása (elfogadva: 2019)
- Alsópetény** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2020)
- Legénd** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Nézsza** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2020)
- Szentmártonkáta** településrendezési tervének felülvizsgálata, Presztizs Kft-vel (folyamatban)
- Parád** településrendezési tervének módosítása (elfogadva: 2018)
- Demjén** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Novaj** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Egerszalók** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2017)
- Kisnána** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Andornaktálya** településrendezési tervének felülvizsgálata (folyamatban)
- Recsk** településrendezési tervének felülvizsgálata (elfogadva: 2019)
https://issuu.com/bodrogkeresztur/docs/recsk_megalapozo_vizsgala

t

Településfejlesztési koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia

- **Felsőtárkány** Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2013. november)
- **Noszvaj** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2014. december, megtekinthető: <http://szepulo-noszvaj.webnode.hu/ujdonsagok/>)
- **Egerszalók** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2014. december, megtekinthető: <http://egerszalokholnap.webnode.hu/ujdonsagok/integralt-telepulesfejlesztési-strategia/>)
- **Szigethalom** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (<https://www.szigethalom.hu/download/telepulesfejlesztési-koncepció/>)
- **Verpelét** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (elfogadva: 2015. december)
- **Andornaktálya** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (http://andornaktalya.hu/dokumentumok/2017/2017-04/Andornaktalya_TFK_Velemenyezesi.pdf)
- **Recsk** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (<http://www.recsk.hu/?module=news&action=list&fname=INTEGRALT>)
- **Kisnána** Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája
- **Szentmártonkáta** Településfejlesztési koncepciója (folyamatban)
- **Újlengyel** Településfejlesztési koncepciója (folyamatban)

Örökségvédelmi hatástanulmány

- **Noszvaj:**
https://issuu.com/bodrogkeresztur/docs/_r_ks_gv_delmi_hat_stanulm_ny
- **Egerszalók:** <http://files.egerszalokholnap.webnode.hu/200000005-ÖRÖKSÉGVÉDELMI%20HATÁSTANULMÁNY%20EGERSZALÓK.pdf>
- **Verpelét**
- **Andornaktálya** [http://andornaktalya.hu/dokumentumok/2017/2017-06/36.2017.%20\(05.29\)%20hat.%20mell.%20ÖRÖKSÉGVÉDELMI%20HATÁSTANULMÁNY%20ÉS%20ÉRTÉKVÉDELMI%20TERV.pdf](http://andornaktalya.hu/dokumentumok/2017/2017-06/36.2017.%20(05.29)%20hat.%20mell.%20ÖRÖKSÉGVÉDELMI%20HATÁSTANULMÁNY%20ÉS%20ÉRTÉKVÉDELMI%20TERV.pdf)
- **Recsk**
- **Kisnána**
- **Szentmártonkáta**

Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet

- Alsópetény**
- Legénd**
- Nézsza**
- Mátraderecske**
- Mátraballa**
- Demjén**
- Novaj**
- Egerszalók**
- Kisnána**
- Andornaktálya**
- Recsk**
- Szigethalom**
- Verpelét**
- Noszvaj**
- Felsőtárkány**
- Újlengyel**
- Ostoros**
- Monoszló**
- Balatoncsicsó**
- Óbudavár**
- Tagyon**
- Szentantalfa**
- Szentjakabfa**
- Veszprémfajsz**