



KÓPHÁZA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9495 Kópháza Fő u.15

[Tel:99/531-069, 531-070](tel:99/531-069,531-070)

e-mail: polgarmester@kophaza.hu

M E G H Í V Ó

KÓPHÁZA KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. április 1-én (kedd) 8⁰⁰ órakor

RENDKÍVÜLI TESTÜLETI ÜLÉST TART

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme

NAPIREND:

- 1. Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása**
Előterjesztő: *Firtl Mátyás polgármester*
- 2. Lajtos Tabak Bt. kérelme a 068/2 hrsz. határkilépővel kapcsolatban**
Előterjesztő: *Firtl Mátyás polgármester (írásban)*
- 3. Főépítési árajánlatok újra tárgyalása**
Előterjesztő: *Firtl Mátyás polgármester (írásban)*

Kópháza, 2025. március 31.

**Firtl Mátyás s.k.
Polgármester**

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA IRÁNTI KÉRELEM

Tisztelt Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete!

Alulírott Lajtos Jenő, mint a Lajtos Tabak Bt. ügyvezetője szeretném kérelmezni a Képviselő-testületnél a jelenlegi kópházi határátkelőhely épülete vonatkozásában fennálló bérleti szerződés módosítását. A jelenlegi bérleti szerződés alapján az egész határátkelőt béreljük (A-L szelvényig), azonban az egész épületre nincs szükségünk (a forgalom jelentősen visszaesett, az épületben lévő összes helyiséget nem tudjuk kihasználni stb.), ezért szeretném kérni a bérleti szerződés módosítását 2025. április 1-i dátummal, mely alapján a jelenlegi bérleti díj feléért az A-F szelvényig szeretnénk az ingatlant bérbe venni.

Kérem, ezért a Képviselő-testületet, hogy a jelenlegi bérleti szerződés módosításához - a kérelmemben előadott feltételekkel - szíveskejen hozzájárulni.

Kópháza, 2025. március 26.



Lajtos Tabak Bt.
képviseli: Lajtos Jenő ügyvezető

1000 KÖZMŰVELÉSI HIVATAL
KÓPHÁZA

2025-03-27

11/19-12/2025

Utószám: Mell:

Tárgy: Re: Főépítési árajánlat bekérése Kópháza

Feladó: Zsolt Abdai <abdaizsolt.sopron@gmail.com>

Dátum: 2025. 01. 31. 16:23

Címzett: "polgarmester@kophaza.hu" <polgarmester@kophaza.hu>

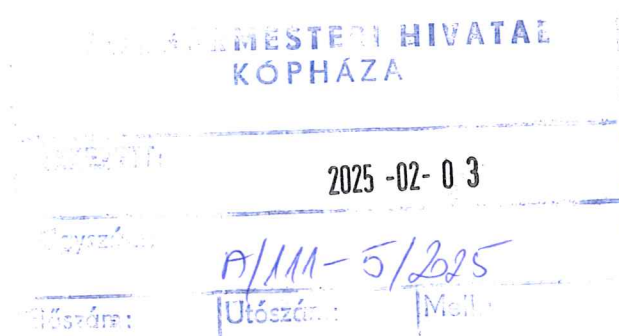
CC: admin@kophaza.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm a megkeresést, a települési főépítési feladatok ellátására a mellékelt ajánlatot adom.

Üdvözlettel,

ABDAI ZSOLT



----- Forwarded message -----

Feladó: **Admin** <admin@kophaza.hu>

Date: 2025. jan. 29., Sze, 13:01

Subject: Főépítési árajánlat bekérése Kópháza

To: <areku.kft@gmail.com>

Tisztelt Areku Kft.!

Csatolva küldöm Önöknek Firtl Mátyás Kópháza polgármestere megkeresését további szíves felhasználás céljából.

--

Üdvözlettel: Neubauer Marianna - adminisztrátor

— Mellékletek: —

ajánlat_Kópháza főépítési megbízás.pdf

508 KB

Firtl Mátyás
Kópháza Község Polgármestere
9495 Kópháza, Fő u. 15.
polgarmester@kophaza.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm a megkeresésüket az ajánlatkérésre! A kért települési főépítési feladatok ellátására az alábbi ajánlatot adom:

A települési főépítész feladatait a 190/2009 (IX.15.) Kormányrendelet 10.§ részletesen leírja. Ezek közül talán a leggyakoribb a szakmai konzultáció, közreműködés a településképi véleményezés és a településképi bejelentés során. Ezek mellett jellemzően a településképi és helyi építési szabályzatok, rendeletek felülvizsgálata, módosítása képez még feladatot.

A fenti feladatok ellátására nem javaslom heti vagy havi fix időtartam meghatározását, megbízás esetén a beérkező megkeresésekre a jogszabályban előírt határidőn belül főépítési véleményt adok. A szakmai konzultációt a településképi védelméről szóló 5/2019 (III.1.) önkormányzati rendelet 22.§ alapján - egy időpont egyeztetés után - Kópházán a Polgármesteri Hivatal épületében folytatnánk le. A településképi bejelentéshez és a településképi véleményezéshez az elektronikusan megküldött dokumentáció alapján elkészítem a főépítési véleményt és email-ben elküldöm azt.

A megbízási díjra az alábbi ajánlatot adom:

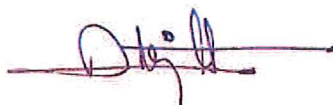
Településképi tájékoztatás, szakmai konzultáció, településképi véleményezéshez,
településképi bejelentéshez a főépítési szakvélemény elkészítése 20.000,- Ft / alkalom

Helyi rendeletek módosításához a főépítési tevékenység végzése 20.000,- Ft / óra

A munka elszámolása havonta, a megbízó által elfogadott teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenében történik. A tevékenységet megbízási szerződéssel tudom végezni, alanyi adómentes számla kiállításával, egyéni vállalkozóként.

Sopron, 2025. január 31.

Tisztelettel,



Abdai Zsolt
építész, településmérnök
9400 Sopron, Mikoviny u. 22.
+3620 94 94 450
abdaizsolt.sopron@gmail.com

Tárgy: Fwd: Fwd: Ajánlat főépítési feladatok ellátására

Feladó: Jegyző Kópháza <jegyzo@kophaza.hu>

Dátum: 2025. 02. 06. 10:24

Címzett: Adminisztrátor Kópháza <admin@kophaza.hu>

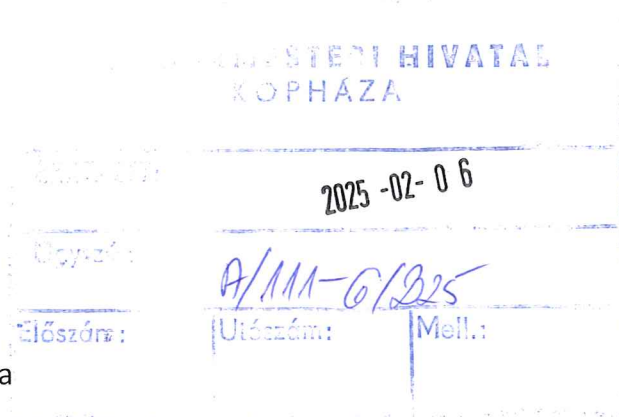
----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:Fwd: Ajánlat főépítési feladatok ellátására

Dátum:Thu, 6 Feb 2025 10:08:42 +0100

Feladó:polgarmester@kophaza.hu <polgarmester@kophaza.hu>

Címzett:jegyzo@kophaza.hu



----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:Ajánlat főépítési feladatok ellátására

Dátum:Thu, 6 Feb 2025 10:01:49 +0100

Feladó:Soproni Mestervonal Kft. <mvonal@gmail.com>

Címzett:Kópháza Polgármester <polgarmester@kophaza.hu>

Kópháza Község Polgármestere
9495 Kópháza, Fő u 15.

Tisztelt Cím!

Tárgy: Árajánlat adása főépítési feladatokra
Ü.i: Pákai Ágota

Köszönettel vettük megtisztelő felkérésüket tárgyi ajánlattételre,
és mellékeljük ajánlatunkat.

Tisztelettel: Pákai Ágota

Melléklet: Ajánlat
MÉK ajánlott díjszabása 2025-ben

— Mellékletek: —

20250206_095728.pdf

129 KB



MESTERVONAL

TERVEZŐ, FEJLESZTŐ, BERUHÁZÓ KFT.

Masterline

Kópháza Község Polgármestere
9495 Kópháza, Fő u 15.

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Firtl Mátyás polgármester Úr!

Tárgy: Árajánlat Kópháza Község Önkormányzatának
főépítési feladatainak ellátására

Megtisztelő felkérésükre (Ikt.szám: A/111-1/2025) az alábbi ajánlatot adjuk:

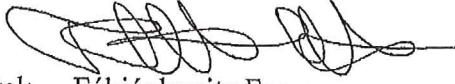
Feladatot ellátó természetes személy neve: Horváth Tibor építészmérnök

Főépítési bizonyítványszám: 4/2022

Kapcsolattartás személyesen kéthetente csütörtökön lehetséges :páros heteken (pld. 02.13.)

Díjazás: Ráfordítás alapján a MÉK által ajánlott kamarai díjazás vehető figyelembe, egyezség alapján.

Sopron, 2025. február. 06.

Tisztelettel: 
Fábiankovits Ferenc
ügyvezető



SOPRONI MESTERVONAL
Tervező, Fejlesztő, Beruházó KFT
9400 SOPRON, Ferenczy u. 34.
Tel.: 99/506-990 Fax: 99/506-997

Melléklet: MÉK 2025-ben ajánlott díjszabása

**ÓRADÍJAS ÉPÍTÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK
AJÁNLOTT TEVÉKENYSÉGSZORZÓI (O_i) ÉS DÍJA
A MÉK AJÁNLOTT DÍJSZABÁSA ALAPJÁN 2025-BEN**

Az itt meghatározott óradíj átalánydíjnak minősül, ennek megfelelően teljes mértékben tartalmazza az építészeti szolgáltatással kapcsolatban és azzal összefüggésben felmerült valamennyi költséget, többek között a munkahelyi ügyviteli és rezsiköltségeket, bérköltségeket a járulékokkal, banki és adó jellegű költségeket, bérleti díjakat, kommunikációs költségeket, közlekedés költségeit, képzési és szakmai érdekképviselési költségeket, marketing költségeket, amortizációt, valamint az elkészített építészeti alkotás egyszeri (építészeti, belsőépítészeti, táj- és kertépítészeti, és településtervezési szolgáltatások)

(1. kategória) KIEMELT, VEZETŐ ÉPÍTÉSZI TEVÉKENYSÉG

tevékenységszorzó: **12**

Jogszábaály által előírt személyes jelenlét, okiratszerkesztés, bírálóí, választott bíróí tevékenység, adatbázison alapuló tanácsadás. Szakírányú felsőfokú végzettség, vezető tervezőí címl.

59 482 Ft/mérnökóra egyéni megállapodás alapján, ajánlott minimum

475 855 Ft/mérnöknap

(2. kategória) IRÁNYÍTÓ, ÉPÍTÉSZ "VEZETŐ TERVEZŐ", SZAKÉRTŐÍ TEVÉKENYS

tevékenységszorzó: **10**

Különleges szaktudást és szakmai tapasztalatot igénylő, különleges és felelősségteljes tervezési folyamat elvi írányítása, belsőépítészeti tervezés, tanácsadás, képviselet, számítástechnikai rendszerszerzés, felelős tervezőí, illetve szakértőí tevékenység. Szakírányú felsőfokú végzettség, vezető tervezőí címl, szakértőí jogosultság, idegen nyelv legalább közép fokú ismerete.

49 568 Ft/mérnökóra

396 545 Ft/mérnöknap

(3. kategória) ÖNÁLLÓ ÉPÍTÉSZ TEVÉKENYSÉG

tevékenységszorzó: **8**

Széles körű szaktudást, szakmai és írányító tapasztalatot igénylő, felelősségteljes alkotóí tevékenység, a tervezési folyamat írányítása, különleges szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezőí tevékenység, számítógépes látványkésztési tevékenység. Felelős műszaki vezetőí, beruházás-lebonyoltóí tevékenység. Szakírányú felsőfokú végzettség, tervezőí jogosultság, idegen nyelv tárgyalóképes használata.

39 655 Ft/mérnökóra

317 236 Ft/mérnöknap

(4. kategória) BEOSZTOTT ÉPÍTÉSZI TEVÉKENYSÉG

tevékenységszorzó: **6**

Felelősségteljes alkotóí tevékenység, a tervezési folyamat írányítása, széles körű szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezőí, tervezőí művezetési, műszaki ellenőri és felmérésí tevékenység. CAD munkahelyen számítógépes adatfeldolgozóí tevékenység. Szakírányú felsőfokú végzettség, tervezőí jogosultság, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.

29 741 Ft/mérnökóra

237 927 Ft/mérnöknap

(5. kategória) ÉPÍTÉSZ GYAKORNOKÍ TEVÉKENYSÉG

tevékenységszorzó: **4**

Írányítás alapján végzett felelősségteljes tevékenység, általános szaktudást igénylő részfeladatok önálló megoldása. Beosztott tervező, költségvetés készítő, árelemző, számlaellenőrl. Szakírányú felsőfokú végzettség, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.

19 827 Ft/mérnökóra

158 618 Ft/mérnöknap

(6. kategória) SZERKESZTŐÍ TEVÉKENYSÉG

tevékenységszorzó: **3**

Írányítás alapján végzett műszaki vagy írodai tevékenység, szaktudást igénylő szokványos, ismétlődő részfeladatok megoldása. Mérnökgyakornok, technikus, konstruktőr, árazatlan költségvetés klírlő, számítógépes adatfeldolgozóí, titkárnőí tevékenység. Középfokú vagy szakírányú felsőfokú végzettség.

14 870 Ft/mérnökóra

118 964 Ft/mérnöknap

Megjegyzés: A kiszámított értékek a tv. által meghatározott mínimálbér figyelembevételével január 1-től érvényesek:

290 905 Ft/hó minimálbér

A Díjszabásban található ajánlott díjak általános forgalmi adót nem tartalmaznak.

A Magyar Építész Kamara Elnöksége

2025. január

Tárgy: RE: Főépítési árajánlat bekérése Kópháza

Feladó: <karolyfi.levente@legatio.hu>

Dátum: 2025. 02. 06. 19:38

Címzett: "Admin" <admin@kophaza.hu>, <polgarmester@kophaza.hu>

Tisztelt Fritl Mátyás polgármester úr!

Mellékelve küldöm a főépítési feladatok ellátásra vonatkozó ajánlatukat.

Remélem ajánlatunk elnyeri tetszésüket.

Üdvözlettel:

Károlyfi Levente
főépítész, ügyvezető
+36-70/682-4691
karolyfi.levente@legatio.hu
www.legatio.hu

Legatio Főépítész Iroda Kft. - Építésügy helyben

-----Original Message-----

From: Admin <admin@kophaza.hu>

Sent: Wednesday, January 29, 2025 1:00 PM

To: info@legatio.hu

Subject: Főépítési árajánlat bekérése Kópháza

Tisztelt Legatio Főépítész Iroda!

Csatolva küldöm Önöknek Firtl Mátyás Kópháza polgármestere megkeresését további szíves felhasználás céljából.

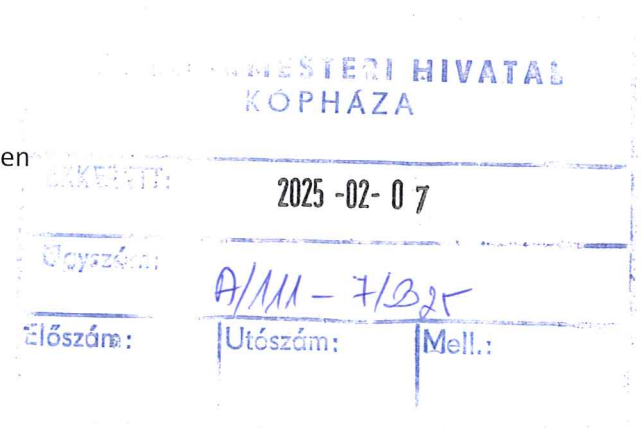
--

Üdvözlettel: Neubauer Marianna - adminisztrátor

— Mellékletek: —

Kópháza_árajánlat_2025.02.06.pdf

221 KB





LEGATIO

FŐÉPÍTÉSZIRODA

ÉPÍTÉSÜGY HELYBEN

Legatio Főépítész Iroda Kft. | info@legatio.hu | +36 70 682 4691

Kópháza Község Önkormányzata

9495 Kópháza, Fő utca 15.

polgarmester@kophaza.hu

e-mailen keresztül

Firtl Mátyás polgármester részére

Tisztelt Polgármester úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket a térségi főépítész feladatok ellátására vonatkozóan. Mellékelve küldöm frissített árajánlatunkat és árlistánkat, mely tartalmazza a főépítész szolgáltatásaink díját és azok részletes leírását is.

A főépítész feladatok ellátása távolról végezzük, telefonos és online kapcsolattartás mellett. Helyszíni megjelenést szükség esetén, igény szerint tudunk biztosítani. A lakossági tájékoztatást és a településképi eljárások lebonyolítását e-mailen keresztül végezzük, illetve szükség esetén online videó híváson keresztül konzultálunk az ügyfelekkel.

Ahhoz, hogy a főépítész feladatokat távolról is hatékonyan el tudjuk végezni, minden településen elkészítünk egy településrendezési auditot, amelynek eredményét a QGIS térinformatikai rendszeren keresztül rendelkezésre bocsájtsunk az önkormányzatok számára, hogy térképen megjelenítve tudják kezelni a hivatali nyilvántartásokat (helyi építési szabályzat előírásai, térképes vagyon-nyilvántartás, térképes adózási földkönyv, stb.), meggyorsítva, és megalapozottabbá téve a napi ügymenetet és a döntéshozást. Ez a szolgáltatásunk alapja, amire támaszkodva tudunk az önkormányzatok számára pontos és részletes tájékoztatást adni.

Az általunk használt térinformatika rendszer lehetőséget biztosít arra, hogy igény szerint a főépítész feladatokon túl a jegyzői hatósági ügyekben, és az önkormányzat vagyongazdálkodási, vagy beruházási ügyeiben szakmai segítséget tudjunk nyújtani az önkormányzatok számára.



Irodánk a fentieknek megfelelően az alábbi feladatokat ellátását tudja vállalni:

- széleskörű lakossági tájékoztatás építési ügyekben e-mailen és online konzultációval,
- településképi eljárások lefolytatása,
- helyi építési szabályzat módosítási eljárásának lefolytatása,
- településrendezési szerződés előkészítése,
- közútkezelői és szakhatósági ügyek előkészítése,
- beruházási projekt előkészítés,
- beruházási projekt nyomon-követés és képzés,
- adatelemzés a QGIS program használatával,
- tervtanács működtetése.

Az szerződött partereink számára, lehetőséget biztosítunk, hogy a saját igényeik szerint alakítsák ki, hogy mely szolgáltatásokat szeretnék igénybe venni, és ehhez alakítjuk a megbízási díjunkat is.

A megbízási díj két részből épül fel:

- a településrendezési auditot és a jogszabályi feltételeknek való megfelelést tartalmazó rendelkezési állási díjból, és
- az árlistánk alapján az önkormányzat által meghatározott levásárolható keretösszegeből, amely főépítész feladatok és a választott építésügyi feladatok ellátására biztosít fedezetet.



LEGATIO

FŐÉPÍTÉSZ IRODA

ÉPÍTÉSÜGY HELYBEN

Legatio Főépítész Iroda Kft. | info@legatio.hu | +36 70 682 4691

Az Önök által kitöltött igényfelmérő alapján alapján előzetesen megbecsültük az érintett települések lakosságszáma alapján a főépítési és egyéb építésügyi feladatok mennyiségét, melyek ellátására az alábbi ajánlatot adjuk:

Település	Településrendezési audit díja	Levásárolható keretösszeg	A megbízási díj összesen
Kópháza	50.000 Ft+ Áfa/ hó	50.000 Ft+ Áfa/ hó	100.000 Ft+ Áfa/ hó

A település mérete és ügyszámai szerint lehetőséget biztosítunk arra, hogy a fenti levásárolható keretösszeg mértékét az igényeknek megfelelően változtassák. Az önkormányzat eldöntheti, hogy az adott keretet milyen szolgáltatásra szeretné fordítani, az árlistában szereplő árak alapján. Az egységárak nem oszthatóak kisebb egységekre, de a nem felhasznált havi keret tovább vihető, és a tárgy évben bármikor felhasználható. Az év zárásakor a fel nem használt keret nullázódik.

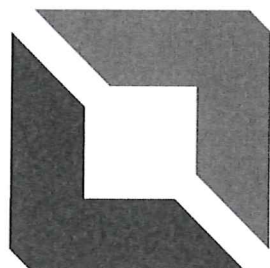
Felmerülő kérdéseivel kapcsolatban kérem, keressen minket bizalommal.

A jövőbeni sikeres együttműködésben bízva,

Budapest, 2025. 02. 06.

Üdvözlettel:

Károlyfi Levente
főépítész és ügyvezető
Legatio Főépítész Iroda Kft.



LEGATIO

FŐÉPÍTÉSZIRODA

ÉPÍTÉSÜGY HELYBEN

Megteremtjük a lehetőséget arra, hogy az önkormányzatok az építésügyi feladataikat helyben el tudják látni.

legatio.hu
info@legatio.hu
+36 70 682 4691

2025. január 15.

SEGÍTÜNK AZ ÖNKORMÁNYZATOKNAK



**Egyedi
szolgáltatásokkal**
Az országban
egyedülálló
szolgáltatás paletta



**Flexibilis
gazdasági modell**
Elérhető áron a
legkisebb település
számára is.



**Magas
szakmai tudással**
Több mint 10 éves
közigazgatási
tapasztalat

950+

Településképi
eljárás

7700+

Lakossági
tájékoztatás

75+

Beruházási
projekt

4.500.000.000 Ft

Projektek
összértéke

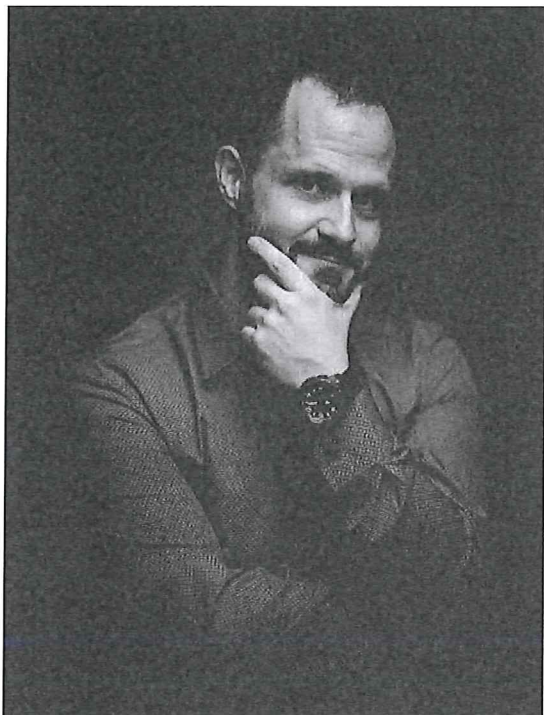
AZ ÉLEN JÁRUNK

A Legatio alapítója Károlyfi Levente 10 éves szakmai útja során kidolgozott több olyan prémium szolgáltatást, amellyel a főépítési feladatokon túlmutatóan képes segíteni az önkormányzatokat a hatékony és gazdaságos működésben.

Olyan gazdasági modellt alkottunk, ami minőségi munkát biztosít és megfizethető a legkisebb település számára is. Mindenki az igényeihez alakíthatja a költségvetését és később flexibilisen módosíthatja azt.

Sok főépítész nem rendelkezik közigazgatási tapasztalattal, de a mi cégünkben csak közigazgatási tapasztalattal rendelkező csapattagok vannak, több mint 10 éves szakmai háttérrel.

Károlyfi Levente vagyok a Legatio Főépítész Iroda Kft. ügyvezetője és alapítója.



A küldetésem az, hogy segítsék a települések vezetőinek abban, hogy az önkormányzatra háruló építésügyi feladatokat helyben el tudják látni.

Hiszek abban, hogy amit a közösségek saját erejükből és képességeik révén meg tudnak valósítani, azt a hatáskörükből kivenni és más szervezetre bízni nem szabad (szubszidiaritás elve).

Ez az építésügyben sincs másként. Meggyőződésem, hogy egy település fejlődésének fontos eleme, hogy az alapszintű építési és beruházási ügyekben a település lakói helyben tudjanak tájékozódni, ezzel elősegítve a település rendezett és hosszútávú fejlődését.

Az önkormányzatok által ellátandó építésügyi feladatok sokrétűek, ezért a település méretétől függetlenül azok ellátásához széles körű szakmai ismeret és több éves szakmai tapasztalatra van szükség. Ezt egy személyben ellátni szinte lehetetlen. Ezért is gondolkodunk csapatban, hiszen a különböző feladatok más-más gondolkodási módot igényelnek, így a szakmai tapasztalataink és tudásunk összeadódik.

Felépítettem egy több mint 10 éves építésügyi és közigazgatási tapasztalattal rendelkező csapatot és kialakítottam egy olyan gazdasági modellt, amivel az önkormányzatok magas szinten és kedvező áron tudják ellátni a főépítési feladatokat.

Ezen felül a csapatunk kidolgozott olyan prémium szolgáltatásokat, amik a főépítési feladatkörön túl tudnak terhet levenni az önkormányzatok válláról és egyúttal segítenek gazdaságosabb és hatékonyabb működésben. Az országban egyedül álló szolgáltatás csomagot kínálunk, az ország teljes területén.

Nincs két ugyanolyan település, ahogy nincs két ugyanolyan szervezeti felépítésű önkormányzat sem, ezért változó, hogy melyik önkormányzatnak mely főépítési feladatok ellátására van szükség. Azonban, ha az egyik településen sikerül egy problémára megoldást találni, akkor az segítséget jelenthet másik önkormányzat számára is.

CÉLOK ÉS EREDMÉNYEK

Az eddigi partnereinkkel elért eredményeink

Jelenleg 4 db 2-10.000 fős önkormányzattal vagyunk szerződésben, évek óta:

Csörög, Csömör, Szada és Órbottyán

Ez a szám gyorsan fog növekedni, mert nagy az érdeklődés a cégünk iránt. Nem egy, több mint 20 fős társulás is érdeklődik cégünk iránt.

Az új jogszabály ráébresztett, hogy ez nagy gondot fog okozni a kis településeknek, és láttam, hogy segítségre lesz szükségük. Viszont arra is rájöttem, hogy ez a helyzet valójában egy nagyon jó lehetőség. Egy remek lehetőség arra, hogy segítsünk nekik elérni ugyan azokat a célokat és sikereket, amiket közösen értünk el az eddigi partnereinkkel.

Három területre bonthatóak azok a célok, ahol komoly sikereket értünk el:

- Települések rendezett és fenntartható fejlődése
- A hivatal hatékonyságának és szakmai színvonalának növelése
- Az önkormányzatok gazdasági lehetőségeinek fokozatos bővítése

Települések rendezett és fenntartható fejlődése:

Segítünk kialakítani a helyi építési szabályokat úgy, hogy a település élhető és fenntartható legyen, amellyel minimalizálható a szomszédok közötti konfliktusok. A tiszta érthető szabályok könnyebben be is tarthatóak. A településkép védelme érdekében az építkezés előtt tájékoztatjuk a lakosságot az építési szabályokról, ellenőrizzük a tervdokumentációkat, és szükség esetén szankcionáljuk a szabálytalan építési tevékenységeket .

A hivatal hatékonyságának és szakmai színvonalának növelése:

A jegyző és a polgármester hatáskörébe utalt hatósági ügyekhez bizonyos esetekben szükség van építésügyi, műszaki szakértelemre, amelyet hivatal munkarendjébe illesztve biztosítani tudunk (közútkezelő hozzájárulás, szakhatósági állásfoglalások előkészítése, adóérték bizonyítvány megalapozása). Igényként felmerült továbbá az önkormányzati nyilvántartások rendszerezése és vizuális ábrázolása a munkamenet meggyorsítása érdekében, illetve hogy a nyilvántartásokban lévő pontatlanságok kiszűrhetők legyenek (önkormányzati vagyonnyilvántartás, útnyilvántartás, házszámozás és cím visszaellenőrzése, adóelkerülés felderítése).

Az önkormányzatok gazdasági lehetőségeinek fokozatos bővítése:

A gazdasági lehetőségek bővítésében a település adottságainak ismerete kiemelten fontos. Ezért igényként merült fel, hogy vizsgáljuk meg a település tulajdonosi szerkezetét a magyar állammal, szomszéd önkormányzatokkal, civil szervezetekkel, egyházakkal, gazdasági társaságokkal való együttműködési lehetőségek feltárása érdekében. Az általunk alkalmazott térképes adatvizualizáció ezzel együtt alkalmassá teszi a további olyan összefüggések felismerésére, amely gyarapíthatják az önkormányzat vagyonát és bővíthetik a gazdasági lehetőségeiket (adóelkerülés feltárása, állami földterületek ingyenes tulajdonba vételének vizsgálata).

FŐÉPÍTÉSZ SZOLGÁLTATÁSOK



Településképi Eljárások Lefolytatása

A lakos által benyújtott építészeti tervdokumentáció hatósági ellenőrzése és véleményezése, a helyi építési szabályzat valamint a településképi rendelet előírásai alapján. Ez egy hatósági eljárás, aminek a végterméke egy hivatalos irat, amelyet a lakos más építésügyi eljárásoknál felhasznál.



Helyi Építési Szabályzat Felülvizsgálata

A Helyi Építési Szabályzatot rendszeresen felül kell vizsgálni a folyamatosan változó társadalmi, gazdasági, környezeti és jogszabályi környezet miatt. A leggyakrabban az állam vagy az önkormányzat fejlesztési szándéka, esetleg új magán befektetői igény esetén van szükség az építési előírások módosítására.



Építésügyi Lakossági Tájékoztatás

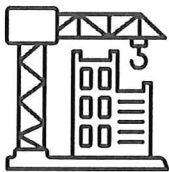
Tájékoztatást nyújtunk a lakosság számára a helyi építési szabályokról és az építés folyamatáról. Segítünk eligazodni az építésügyi előírásokban egy építkezés, vagy telekalakítás során felmerülő teendőkről, hogy a tulajdonosok a szabályoknak megfelelően építkezhessenek.

PRÉMIUM SZOLGÁLTATÁSOK



Közútkezelői Ügyek Előkészítése

A település infrastruktúra-hálózatát érintő tervdokumentációk véleményezése a Helyi Építés Szabályzat (HÉSZ) alapján. A folyamat végén egy hivatalos irat (tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás, szakhatósági állásfoglalás) kerül kiállításra, ami alapján a tervezett építési tevékenység engedélyezése folytatható.



Beruházási Projekt Előkészítés

Segítünk és iránymutatást adunk az építési beruházások, fejlesztési elképzelések megvalósításához. Az önkormányzat meghatározza, hogy mit szeretne építeni, cégünk megmondja a megvalósítás lépéseit és annak menetét. A pályázati felhívás alapján segítünk összeállítani a pályázat benyújtásához szükséges műszaki tartalmat és ellenőrizzük a tervező, pályázatíró által készített dokumentumokat.



Térinformációs Szoftvertámogatás (QGIS)

A QGIS szoftver használatával képesek vagyunk térképes formában áttekinthetővé és kereshetővé tenni a település építésügyi adatbázisait (pl. ingatlan-nyilvántartás, önkormányzati vagyon). Általános képet adunk a településről az önkormányzat számára, amely meggyorsítja és elősegíti a hatósági munka végzését. A térképes megjelenítéssel feltárhatóvá válnak a nyilvántartásokban lévő pontatlanságok és ellentmondások.

CSOMAG AJÁNLATAINK

Minden csomagnak van egy alap havi díja, ami tartalmazza a csomaghoz tartozó alap szolgáltatásokat. Ezeket zöld pipával jelöltük. Az alap szolgáltatásokon felül lehetséges eseti vagy átalány megbízással a többi szolgáltatást is csatolni. 5.000 fő feletti települések kérjük, kérjenek egyedi árajánlatot.

Az áraink Áfát nem tartalmazzák!	ALAP	PRO
Havi alap díj	100 000 Ft	300 000 Ft
Az alap díjból levásárolható összeg	50 000 Ft	-
A szerződés minimum periódusa	1 év	1 év
Jogszabályi előírások teljesítése	✓	✓
Teljes körű településrendezési auditot	✓	✓
Kapacitásgarancia	✓	✓
Rendszeres tájékoztató a jogszabályi változásokról	✓	✓
Online vagy személyes konzultáció (30 perc)	15 000 Ft	60 Perc
QGIS program ügymenetbe történő integrációja	200 000 Ft	✓
Adatelemzés a QGIS program használatával	50 000 Ft / ügy	✓
Településképi eljárások lefolytatása	20 000 Ft / ügy	✓
Helyi építési szabályzat módosítás	50 000 Ft / hó / ügy	✓
Lakossági tájékoztatás e-mailen	8 000 Ft / ügy	✓
Lakossági tájékoztatás online konzultációval (30 perc)	15 000 Ft / ügy	✓
Településrendezési szerződés előkészítés	50 000 Ft / ügy	✓
Közútkezelői és szakhatósági ügyek előkészítése	10 000 Ft / ügy	50 000 Ft / hó
Beruházási projekt előkészítés	50 000 Ft / ügy	50 000 Ft / hó
Beruházási projekt nyomon-követés és képzés	100 000 Ft / hó / ügy	100 000 Ft / hó
Tervtanács működtetése	50 000 Ft / ügy	100 000 Ft / hó
Személyes találkozó kiszállási díj	Távolságfüggő, egyedi árajánlat alapján	

CSOMAG LEÍRÁS ÉS FELTÉTELEK

ALAP CSOMAG

Az ALAP csomagunk az alábbi szolgáltatásokat tartalmazza:

- Jogszabályi előírások teljesítése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásnak megfelelően.
- Teljes körű településrendezési audit:
 - átvizsgálására kerülnek az önkormányzat településrendezési és fejlesztési dokumentumai
 - beszerzésre kerülnek az önkormányzat számára hozzáférhető adatbázisok (földhivatali alaptérkép, földkönyv)
 - feltárjuk a település adottságait és a QGIS térinformációs program segítségével egy átfogó képet adunk a településről
 - áttekintjük a jogszabályok által előírt kötelezettségeket és meghatározzuk az ezek teljesítéséhez szükséges teendőket és határidőket
 - a főépítési feladat ellátásához szükséges online rendszerekhez való hozzáférés beállítását (ÉTDR, E-Tér)
- Kapacitás garancia:

Cégünk garantálja, hogy a havi keret mértékében az erőforrásaink elérhetőek lesznek az önkormányzat számára, és szerződésben vállalt határidőkkel dolgozik. (ezt lentebb részletezzük)

Ezen felül hivatali munkaidőben telefon elérhetőek szakértőink rövid kérdések tisztázására.
- Rendszeres tájékoztató a jogszabályi változásokról:

Havi rendszerességű tájékoztató az adott hónapban elvégzett és a folyamatban lévő munkákról, határidőkről és a települést érintő jogszabályi változásokról.

Az ALAP csomag havi díjának egy része minden hónapban levásárolható. Az önkormányzat eldöntheti, hogy az adott keretet milyen szolgáltatásra szeretné fordítani, az árlistában szereplő árak alapján. Az egység árak nem oszthatóak kisebb egységekre, de a nem felhasznált havi keret tovább vihető, és a tárgy évben bármikor felhasználható. Az év zárásakor a fel nem használt keret nullázódik.

Az havi/éves kereten felül van lehetőség szolgáltatásokat eseti jelleggel megrendelni, mint KIEGÉSZÍTŐ szolgáltatás. Az egység árakat a fenti táblázat tartalmazza.

Amennyiben szeretnének PRO csomagra váltani a jövőben, és az ügyszámok alapján ez indokolt, akkor lehetőséget biztosítunk a csomagváltásra.

PRO CSOMAG

Tartalmazza az ALAP csomag szolgáltatásait, de nincs levásárolható rész az alap díjból. A PRO csomag átalány árakkal működik, amit a saját statisztikáink alapján, a település méretéhez igazítunk, így az önkormányzat korlátlanul használhatja a megrendelt szolgáltatásokat. Ez alól csak az online konzultáció kivétel, aminél 60 perc jár minden hónapban, de van lehetőség többet igényelni.

A PRO csomag alap szolgáltatásai:

- Online vagy személyes konzultáció:

A konzultációk során bármelyik szolgáltatásunk vagy bármely építésügyi kérdésben állunk rendelkezésre. A konzultációk lehetnek online vagy személyesen. Személyes találkozó esetén minimum konzultációs idő 120 perc és az óradíjhoz hozzá adódik a kiszállási költség is.

- QGIS program hivatali ügymenetbe történő integrációja:

A program telepítése a hivatali számítógépekre és a településrendezési audit során elkészített térképi nyilvántartásokhoz való hozzáférés biztosítása. A program alapszintű használatáról oktatás és videó.

- Adatelemzés a QGIS program használatával:

Az elkészült térinformatikai adatbázist felhasználva, az önkormányzatok által biztosított nyilvántartásban található elemzések, kimutatások készítése a testület döntésének előkészítéséhez (pl.: tervezett helyi adóbevételek vizsgálata, szabálytalan épületek kiszűrése, a földhivatali ingatlan-nyilvántartás és a természetbeni állapot összevetése, stb.).

- Településképi eljárások lefolytatása:

A településképi szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás lefolytatása, a tervek véleményezése, hiányosságok pótlása, hivatalos irat kiállítása.

- Helyi építési szabályzat módosítás lebonyolítása:

Az önkormányzat módosítási igényeinek összeírása, a településtervezők megversenyeztetésének előkészítése, a jogszabályban előírt egyeztetési eljárás típusának meghatározása, valamint az egyeztetés lefolytatása, szükség esetén lakossági fórum tartása, a szükséges előterjesztések elkészítése.

- Lakossági tájékoztatás e-mailen keresztül:

Az ügyfelek által elektronikusan küldött építési ügyekkel kapcsolatos részletes tájékoztatás megírása, kiküldése.

- Lakossági tájékoztatás online konzultációval:

Az ügyfelek számára biztosított 30 perces, online platformon lebonyolított személyes konzultáció megtartása, előre egyeztetett időpontban.

- Településrendezési szerződés előkészítése:

A beruházók által kezdeményezett helyi építési szabályzat módosítás megindításához szükséges dokumentumok ellenőrzése, a döntéshez szükséges előterjesztés megírása, településrendezési szerződés előkészítése.

KIEGÉSZÍTŐ SZOLGÁLTATÁSOK

A kiegészítő szolgáltatások különbözően működnek az ALAP és PRO csomagoknál. Az ALAP csomagnál minden felmerülő eljárás külön megrendelés alapján történik és havi elszámolással összesítjük a hónapban megrendelt eseti megbízásokat. A PRO csomag esetében a kiválasztott szolgáltatás korlátlanul használható és a havi költségével növekszik az meglévő szerződéses díj.

Kiegészítő szolgáltatásink:

- Közútkezelői és szakhatósági ügyek előkészítése:
A tervezők, beruházók által megküldött tervek ellenőrzése, szükség esetén azok hiánypótltatása, a hozzájárulás / állásfoglalás elkészítése.
- Beruházási projekt előkészítés:
Az önkormányzat által tervezett beruházás megvalósítási lehetőségeinek vizsgálata, döntés-előkészítő tanulmány készítése, pályázat esetén a pályázat elkészítéséhez szükséges adatszolgáltatás biztosítása, a megvalósítás lépéseinek meghatározása.
- Beruházási projekt nyomon-követés és képzés:
Az önkormányzat által biztosított projektfelelős munkájának szakmai támogatása, iratminták és képzési anyag biztosítása, rendszeres online konzultáció, az építési projekt nyomon-követése, javaslat a beruházás során felmerülő problémák megoldására.
- Tervtanács működtetése:
Az önkormányzat rendeletében előírtak szerint, a tervtanács ülések előkészítése, megszervezése, és az ülésről készült jegyzőkönyvek elkészítése.

KEDVEZMÉNYES CSOMAG

A KEDVEZMÉNYES csomag a nehéz helyzetű, 1000 főnél kevesebb lakossággal rendelkező települések számára teszi elérhetővé a szolgáltatásainkat. A csomag célja alapvetően az, hogy ha a szerződő partnereink közös önkormányzatban vannak apró községekkel, akkor őket is be tudjuk vonni az együttműködésbe.

A KEDVEZMÉNYES csomag az ALAP csomagunk egy módosult változata, ahol az elszámolást kéthavonta történik és ezzel együtt az alap költséget is kéthavonta kell kifizetni. Ez azt jelenti hogy a havi költségek arányosan a felére csökkenek.

Tehát a csomag alap díjának levásárolható része szintén kéthavi ciklusban lesz elszámolva. Minden más tekintetében az ALAP csomag feltételei érvényesek.

Ezt a csomagot csak egyedi elbírálás szerint, lakosságszám, ügyszám és csatolt települések alapján kínáljuk. Ügyvezetőnk Károlyfi Levente külön engedélyre szükséges.

TÉRSÉGI FŐÉPÍTÉSZ CSOMAG

Van arra lehetőség, hogy az egy járásban lévő települések összefogjanak és közösen, egy társulásban alkalmazzanak térségi főépítészt. Ennek a legnagyobb haszna az, hogy ha a társulás legalább 10 fős, akkor lehet támogatásért folyamodni a kormányhoz. Ebben az esetben a társulás szerződik a szolgáltatóval és nem a tagok külön-külön.

Cégünk képes térségi főépítési feladatokat ellátni, sőt jelenleg is tárgyalásban vagyunk nem egy több mint 20 fős társulással. Mivel a társulás szerződik a szolgáltatóval, így nincs lehetőség arra, hogy más-más szerződés feltételeket kapjanak a társulás tagjai, de arra van lehetőség, hogy bizonyos mértékig differenciáljunk a tagok között.

Több megoldás is van a térségi főépítési szolgáltatások kialakítására:

- Az egyik megoldás, ha egy szerződésen belül minden tagnak van külön levásárolható költségkerete, amivel tud számolni hónapról hónapra. Cégünk összesíti a megrendeléseket és településekre lebontva küldünk az elszámolást egyben a társulásnak.
- A másik megoldás az, hogy a társulásnak van egy nagy költségkerete hónapról-hónapra, és mindenki ugyanabból a költségkeretből gazdálkodhat. Ebben az esetben a társulásnak kell összehangolnia mi élvez prioritást. A cégünk beérkezési sorrendben foglalkozik az ügyekkel, és ha beérkezett igény meghaladja a havi keretet azt a következő hónapra csúsztatjuk. Havi elszámolást küldünk a társulás részére, ami tartalmazza az elkészített és csúsztatott feladatokat.

Mindkét esetben az egységáraink ugyan azok és a kapacitás garanciánkat is tudjuk vállalni. Van lehetőség a költségkereten felül szolgáltatásokat eseti jelleggel megrendelni, mint KIEGÉSZÍTŐ szolgáltatás.

Cégünk az összevont megoldást ajánlja, mert azzal tudnak leginkább költséget megtakarítani.

Habár cégünk a fenti lehetőségeket látjuk a leghatékonyabb rendszernek, nem zárkozunk el, sőt nyitottak vagyunk más szolgáltatás és gazdasági modell kialakítására. Ha az önkormányzatnak, vagy a társulásnak van saját elképzelése arról hogyan szeretne működtetni térségi főépítészt, akkor kérjük osszák meg velünk.

EGYEDI ÁRAJÁNLAT

Az egyedi árajánlat tartalma csak az ügyfél számára egyedileg meghatározott szolgáltatásokat tartalmazza. Az egyedi ajánlathoz egyedi feltételek tartoznak, így a sztenderd csomagjaink tartalma nem érvényesek (pl. levásárolható havi díj), viszont az egyes rész szolgáltatások leírása érvényesek. Minden egyedi ajánlatot az önkormányzat által kitöltött igényfelmérő kérdőív, a lakosság szám és az általunk mért hasonló méretű települések statisztikai alapján készítettük el.

Minden ügyfelünk számára biztosítjuk az alábbi alap szolgáltatásokat:

- Teljes körű településrendezési auditot
- Kapacitásgarancia
- Rendszeres tájékoztató a jogszabályi változásokról

Az egyedi árajánlaton felül van lehetőség a csomagban nem szereplő szolgáltatásokat eseti jelleggel megrendelni, mint KIEGÉSZÍTŐ szolgáltatás. Az egység árakat a fenti táblázat tartalmazza.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Az együttműködés során előnyben részesítjük az online egyeztetéseket és kapcsolattartást, mert ezzel megtakarítható az utazás időigénye és költsége, valamint csökkenthető az utazással járó környezeti terhelés is. Helyszíni jelenlétet a távolság függvényében meghatározott kiszállási díj ellenében tudunk biztosítani. Ennek a díját a szerződésben előre rögzítjük és egyedi ajánlatot adunk.

A munkavégzéshez szükségünk van egy hivatali kapcsolattartóra, aki a beérkező iratokat iktatja és megküldi cégünk számára, illetve akinek az elkészült iratokat megküldhetjük, amiket iktat, kiadmányoz valamint megküld az ügyfelek számára.

Egyes ügytípusokra vállalt minimum teljesítési/válasz idő:

Ügytípus	Minimum rendelkezésre állás
Telefonos rendelkezésre állás	Minden hétköznapi 8-16 óra között.
Online konzultáció	Beérkezett időpont kérdés után, 7 munkanapon belül tudjuk biztosítani az online konzultációt, minden hétköznapi 8-16 óra között.
Személyes konzultáció	Beérkezett időpont kérdés után, 7 munkanapon belül tudunk biztosítani az online konzultációt, minden hétköznapi 10-14 óra között
- Lakossági tájékoztatás - Településképi eljárások - Közutkezelői hozzájárulás - Szakhatósági állásfoglalás	Teljesítés 7 munkanapon belül
- HÉSZ módosítás - Tervtanács működtetése - Adatelemzés a QGIS-al - Településrendezési szerződés - Beruházás előkészítés - Beruházás nyomonkövetés	Teljesítés vagy a folyamatok előremozdítása 10 munkanapon belül. Ha a megrendelés a havi kereten felül történik, akkor a határidő a rendelkezésre álló kapacitás alapján kerül meghatározásra.